

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3.09/7 (1. Änderung) für den Bereich Neustraße, Zeppelinstraße und Hünefeldstraße.

Durch den Bau der OWIII u.a. Neuplanungen müssen eine Anzahl von Gebäuden der Rheistahl Bergbau A.G. abgebrochen werden. Die Gesellschaft ist deshalb mit einem Antrag an die Stadt herantreten, ihre im Planbereich noch nicht bebauten Grundstücke aufzuschließen, weil sie dringend Wohnungen für den Teil ihrer leitenden Angestellten benötigt, deren Häuser durch den Bau der OWIII abgebrochen werden müssen. Es ist vorgesehen, das Gelände beiderseits des Verbindungsweges zwischen Kinderspielplatz und Straße Am Sandknappen sowie das Grundstück südlich der Neustraße hinter den Häusern Nr. 58 bis 64 zu bebauen.

In dem Entwurf vom 29. Mai 1967 ist eine Bebauung für diese Flächen eingeplant. Im alten Durchführungsplan ist das Gelände zwischen dem Kinderspielplatz und der Straße Am Sandknappen als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Eine Änderung der Ausweisung ist deshalb erforderlich.

Es ist eine 1-geschossige Bebauung mit flachem Dach vorgesehen. Ein Teil des jetzigen B II o - Gebietes an der Hünefeldstraße zwischen Zeppelinstraße und der Straße Am Sandknappen soll W A II - Gebiet werden, weil in diesem Bereich schon einige Geschäfte vorhanden sind. Die übrigen B II o - Gebiete werden in W R II - Gebiete umgewandelt.

Neben den Ausweisungen im Bebauungsplan-Grundriß sind Einzelfestsetzungen und Ausnahmen im textlichen Teil getroffen, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Für die Art der baulichen Nutzung gelten unter Aufhebung der Ausweisung des Durchführungsplanes nunmehr die Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Maßgabe der Baunutzungsverordnung. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl bestimmt. Die Stellung der Baukörper und die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.

Die Versorgung des Bereiches mit Wasser, Strom und Gas, sowie eine Entwässerung sind möglich. Die Häuser der neuen Bebauung südlich der Neustraße müssen, wegen des geringen Gefälles zur Neustraße, zum Sandknappen entwässert werden.

Für die zur Durchführung der Planung erforderlichen Maßnahmen entstehen an Kosten etwa 35.000,-- DM. Die Stadt ist nach Abzug der Erschließungsbeiträge mit rd. 3.500,-- DM belastet.

Der Rat der Stadt hat die vorstehende Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG im öffentlichen Teil der Sitzung am 11. Juli 1967 beschlossen und gemäß § 2 Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung bestimmt.



Bottrop, den 11. Juli 1967

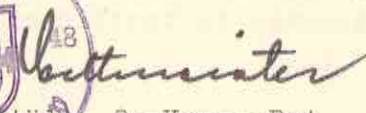

Oberbürgermeister


Ratsherr


Schriftführer

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3.09/7 hat in der Zeit vom 7. August bis 7. September 1967 öffentlich ausgelegen.

Bottrop, den 10. Oktober 1967


Städt. O.-Verm.-Rat

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk

vom 15.11.1967 Az.: 3-2072-66

Der Verbandsdirektor

I. A.:


Baurat

Essen, den 15.11.1967



Gehört zur Vfg. v. 12. 2. 1968

Az. I B 2 - 125.4 (Bottrop 3.09/7 -
i. Änderung)

Landesbaubehörde Ruhr