

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3.12/1 für den Bereich Lindhorststr. und Siegfriedstr.

Die Aufschließung des Baugebietes dient der Förderung des Baues von Familienheimen und Kaufeigenheimen im Sinne des 2. Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27.6.1956. Entsprechend ist auch der größte Teil dieses Bereiches als WR-II-Gebiet ausgewiesen. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücke an der Lindhorststraße zwischen der Siegfriedstraße, die als WA-Gebiet ausgewiesen sind. Hier sind u.a. nichtstörende Handwerksbetriebe und Einzelhandelsgeschäfte zugelassen.

Die Aufschließung erfolgt durch Wohnstraßen in Anlehnung an das überkommene Wegenetz und die von früher her vorhandene Streusiedlung sowie weitestgehend an die überkommene Grundstücksstruktur.

Die Versorgung des Bereiches mit Wasser, Strom und Gas sowie eine Entwässerung sind möglich. Das Gebiet ist über die Kirchhellener Straße an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Ein Kinderspielfeld, auf Fußwegen erreichbar, ist vorgesehen.

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

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

Die vorgesehene Neubebauung und Erschließung greifen in die bestehenden Besitzverhältnisse so ein, daß zur Verwirklichung der Planung eine Ordnung der Grund und Bodens erforderlich wird. Für die Durchführung sind die Grenzregulierung nach §§ 80 ff, die Umlegung nach §§ 45 ff und die Enteignung nach § 104 ff des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

Die Aufschließung und die Anlage der Spiel- und Grünflächen belasten die Stadt schätzungsweise mit 107.000,-- DM nach dem Stand vom März 1962.

Der Rat der Stadt hat die vorstehende Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG. i öffentlichen Teil der Sitzung am 19. Juli 1966 beschlossen und gemäß § 2 Abs. 1 BBauG. zur öffentlichen Auslegung bestimmt.



Der Oberbürgermeister
in Vertretung:
Bürgermeister

Bottrop, den

4. August 1966

Friedrich
Ratsherr

W. Kersch
Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung
des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlen-
bezirk

vom 18. Okt. 1966 Az.: 3-5253-62



Der Verbandsdirektor

I. A.:

[Handwritten signature]

Baurat

EsSEN, den 20. Okt. 1966

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3.12/1 hat in der Zeit vom
23. 8. bis 23. 9. 1966 öffentlich ausgelegen.



Bochum, den 30. 9. 1966

Städt.O.Verm.Rat

Gehört zur Vfg. v. 20. 6. 1962

Az. I 82-1254 (Bochum 3.12/1)

Landesbaubehörde Ruhr