

## Begründung zum Bebauungsplan 3.12/2

für den Bereich zwischen Köllnischem Wald, Steinbrinkstraße, Kirchhellener Str.  
und Lindhorststraße

- - - - -

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.5.1962 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan hat vom 29.4.1963 bis 29.5.1963 offengelegen. Während dieser Zeit sind von verschiedenen Eigentümern Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

Es ist ein neuer Bebauungsplan aufgestellt worden, der die vorgebrachten Bedenken und Anregungen weitgehend berücksichtigt.

Das Plangebiet wird umgeben von dem Köllnischen Wald, der Steinbrinkstraße, Kirchhellener Straße und Lindhorststraße. Im Süden und Norden schließen sich die Plangebiete 3.12/1 und 3.12/3 an. Die drei Gebiete zusammen bilden eine geschlossene Wohnsiedlung, die durch die Kirchhellener Straße, L. 611, Verbindung zum Stadtzentrum hat. In diesem Bereich liegt auch eine Bushaltestelle. Erschlossen wird das Gebiet durch die von West nach Ost verlaufenden Verbindungen:

Lindhorst-, Wittekind- und Steinbrinkstraße. Die großen Freiflächen zwischen diesen Straßen sind durch Anlage neuer Straßen erschlossen.

Die im ersten Entwurf geplante Stichstraße zwischen Lindhorst- und Wittekindstraße ist bis zum Nibelungenweg durchgeführt worden; der zur Wittekindstraße durchstoßende Teil der Straße wurde durch einen Fußweg ersetzt. Dieser Fußweg setzt sich über einen Kinderspielplatz fort bis zur Steinbrinkstraße. Ein zweiter Spielplatz ist westlich der Richard-Wagner-Schule eingeplant. An der Stichstraße zwischen Steinbrinkstraße und Wittekindstraße sind die Vorgartentiefen zugunsten einer größeren Gartenflächen verringert worden.

An der neuen Querverbindung zwischen Lindhorststraße und Nibelungenweg sind ein- bzw. zweigeschossige Häuser mit flachem Dach, an der von der Steinbrinkstraße nach Süden abgehenden Stichstraße eingeschossige Häuser mit steilem, ausgebauten Dach vorgesehen.

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl bestimmt. Die Stellung der Baukörper und die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.

Die Entwässerung des Gebietes ist möglich; für eine Versorgung mit Wasser, Strom und Gas bestehen keine Schwierigkeiten.

Neben den Ausweisungen im Bebauungsplan-Grundriß sind Einzelfestsetzungen oder Ausnahmen im "Textlichen Teil" getroffen, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Als bodenordnende Maßnahme ist das Umlegungsverfahren nach § 45 BBauG. vorgesehen.

Die Aufschließung und die Anlage der Spiel- und Grünflächen belasten die Stadt schätzungsweise mit 100.000,-- DM nach dem Preisstand vom März 1962.

Der Rat der Stadt hat die vorstehende Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG. im öffentlichen Teil der Sitzung am 9.7.1964 beschlossen und gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bottrop, den 9. Juli 1964



Oberbürgermeister

Ratsherr

Schriftführer

Gehört zur Vfg. v. 26. 10. 1965  
Az. I 82-125.4 (Bottrop 3.12/2)

Landesbaubehörde Ruhr