

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3.12/3 für den Bereich Steinbrinkstraße, Köllnischer Wald, Herzogstraße, Kirchhellener Straße

- - - - -

Die Erschließung der Gebiete erfolgt durch Einplanung von Straßen und Wegen in Anlehnung an das vorhandene Wegenetz. Entsprechend dem Plan von 1961 wurden 2-geschossige Wohnhäuser mit Satteldach vorgesehen. Das Gebiet ist als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Garagen sind z.T. auf den Grundstücken selbst angeordnet. Wo sie nicht auf dem Grundstück erstellt werden können, sind sie in Garagenhöfen zusammengezogen. Sonstige Stellplätze und Kinderspielplätze sind in ausreichender Zahl eingeplant. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Kindergarten und Schulen) sind vorgesehen.

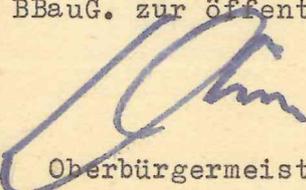
Neben den Ausweisungen im Bebauungsplangrundriß sind Einzelfestsetzungen oder Ausnahmen im textlichen Teil getroffen, die Bestandteile des Bebauungsplanes sind.

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 Geschößflächenzahl bestimmt. Die Stellung der Baukörper und die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien oder Baugrenzen festgelegt.

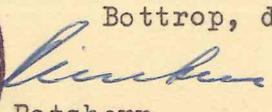
Die Versorgung des Bereiches mit Wasser, Strom und Gas ist möglich. Der Entwässerung stehen keine Schwierigkeiten entgegen. Die vorgesehene Neubebauung und Erschließung greift in die bestehenden Besitzverhältnisse so ein, daß zur Verwirklichung der Planung eine Ordnung des Grund und Bodens erforderlich wird. Für die Durchführung sind die Grenzregulierungen nach § 80, die Umlage nach § 45 und die Enteignung nach § 104 des BBauG. vorgesehen.

Für die zur Durchführung der Planung erforderlichen Maßnahmen entstehend an Kosten einschl. Schulgrundstück 575.000,-- DM. Die Stadt ist nach Abzug der Erschließungsbeiträge mit rd. 340.000,-- DM belastet.

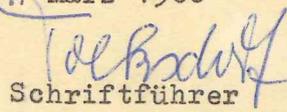
Der Rat der Stadt hat die vorstehende Begründung gem. § 9 Abs. 6 BBauG. im öffentlichen Teil der Sitzung am 14.3.1966 beschlossen und gem. § 2 Abs. 6 BBauG. zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

  
Oberbürgermeister



  
Ratsherr

Bottrop, den 14. März 1966

  
Schriftführer

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3.12/3 hat in der Zeit vom 16.5. bis 16.6.1966 öffentlich ausgelegen.



Bottrop, den 13. Juli 1966

W. H. H. H. H.  
Städt. O. Verm. Rat

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3.12/3 hat in der Zeit vom 7. August bis 7. September 1967 einschl. erneut öffentlich ausgelegen.



Bottrop, den 18. September 1967

W. H. H. H. H.  
Städt. O.-Verm.-Rat

Gehört zur Vig. v. 19.7.1968

Az. IB3-111:4 (Bottrop 3.12/3)

Landesbaubehörde Ruhr

