

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4.12/3 für den Bereich Straße Am Schlangenholt, Körnerstraße, Bügelstraße, Gladbecker Straße und Buchenstraße

---

1. Der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk hat in seiner Ausschusssitzung am 8.10.1963 einen Teil der Verbandsgrünfläche Nr. 12 (zwischen Gladbecker Straße und Landschaftsschutzgebiet) für die Bebauung freigegeben.
2. Planungsmäßig wird die Bebauung für vertretbar gehalten. Weil das Gebiet unmittelbar an die 3-geschossige Bebauung der Gladbecker Straße angrenzt, ist eine Abrundung der Bebauung erwünscht. Das Landschaftsschutzgebiet soll jedoch unbedingt erhalten bleiben.
3. Der Landwirt Große-Wilde beabsichtigt, diese Fläche der Siedlergemeinschaft Kolping e.V. im Erbbaurecht zu übertragen. Die Siedlergemeinschaft bemüht sich um die Besiedlung dieser Fläche mit Eigenheimen. Der vorliegende Entwurf stellt eine Änderung des vom Architekten Jos. B. Gerhard, Münster, aufgestellten Bebauungsplanes dar.  
  
Vorgesehen sind 48 Eigenheime in 1-geschossiger offener Bauweise und 16 WE in 2-geschossiger Bebauung. Außerdem ist vorgesehen, nördlich der vorhandenen Turnhalle eine Schule (Sonderform der Volksschule) zu errichten. Nach Norden schließt sich an die Eigenheimbebauung eine Erwerb Gartenfläche sowie ein Tummel- und Kinderspielplatz an. Das Eckgrundstück zwischen der Brömerstraße und der Straße Am Schlangenholt ist für die Errichtung der Ev. Volksschule vorgesehen.
4. 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 Geschoßflächenzahl bestimmt. Die Stellung der Baukörper und die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien oder Baugrenzen festgelegt.
5. Die Versorgung des Bereichs mit Wasser, Strom und Gas ist möglich. Der Entwässerung stehen keine Schwierigkeiten entgegen.
6. Neben den Ausweisungen im Bebauungsplangrundriß sind Einzelfestsetzungen oder Ausnahmen im textlichen Teil getroffen, die Bestandteile des Bebauungsplanes sind.

