

Begründung

Landesbaubehörde Ruhr

zum Bebauungsplan Nr. 5.11/1 für den Bereich Nordring, Tannenstraße, Aegidistraße und Scharnhölzstraße

Der Rat der Stadt hat am 17. 12. 1956 den Durchführungsplan für den Bereich Nordring, Tannen-, Aegidi- und Scharnhölzstraße aufgestellt und am 23. 10. 1958 die "Grünen Änderungen" beschlossen. Im Laufe des Verfahrens haben sich weitere Änderungen ergeben, so daß das Feststellungsverfahren nicht zu Ende geführt wurde. Durch die inzwischen in Kraft getretene Baunutzungsverordnung und die verstärkten Forderungen nach Stellplätzen ist es erforderlich, ein neues Planverfahren einzuleiten.

Der Bereich wird durch den umgebenden Straßenring des Nordrings, der Tannen- Aegidi- und Scharnhölzstraße begrenzt. Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch Einplanung von Straßen und Wegen in Anlehnung an das vorhandene Wegenetz.

Der Bereich ist durch eine in der Scharnhölz- und Aegidistraße liegende Buslinie an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

An der Scharnhölz-, Aegidi-, Tannenstraße sowie am Nordring sind WA - Gebiete ausgewiesen, damit sich die zur Deckung des täglichen Bedarfs erforderlichen Betriebe und Einzelhandelsgeschäfte dort niederlassen können. Für die Grundstücke an diesen Straßen ist zum größten Teil eine 3-geschossige Bebauung vorgesehen. An der Alsenstraße ist eine 6-geschossige Wohnhausgruppe ausgewiesen; sonst sind im Innern des Planbereiches in Angleichung an die bestehende Bebauung 2- bzw. 3-geschossige Gebäude und an der Königsberger Straße eine 5-geschossige Zeile geplant.

Die durch das Gebiet verlaufende Bruchzone ist wegen der Verwerfungen für eine Wohnbebauung nicht geeignet. Hier vot sich die Anlage eines Garagenhofes und eines Kinderspiel- und Tummelplatzes an. Sonstige Stellplätze und Kinderspielplätze sind in ausreichender Zahl eingepplant.

Neben den Ausweisungen im Bebauungsplan sind Einzelfestsetzungen und Ausnahmen im textlichen Teil getroffen.

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 sind durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.

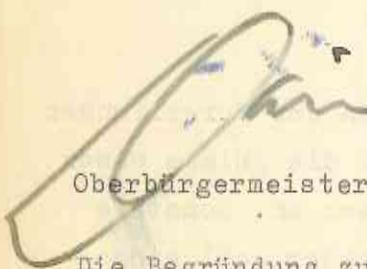
Die Versorgung des Bereiches mit Wasser, Strom und Gas sowie eine Entwässerung sind möglich.

Die vorgesehene Neubebauung und Erschließung greifen in die bestehenden Besitzverhältnisse so ein, daß zur Verwirklichung der Planung eine Ordnung des 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.

Für die zur Durchführung der Planung erforderlichen Maßnahmen entstehen für Straßenausbau, Grunderwerb, Grünfläche und Beleuchtung Kosten in Höhe von etwa 1.437.000,-- DM. Von dieser Summe hat die Stadt voraussichtlich 144.000,-- DM selbst zu tragen.

Der Rat der Stadt hat die vorstehende Begründung gem. § 9 Abs. 6 BBauG im öffentlichen Teil der Sitzung am 29. 11. 1966 beschlossen und gem. § 2 Abs. 6 zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bottrop, den 29. 11. 1966

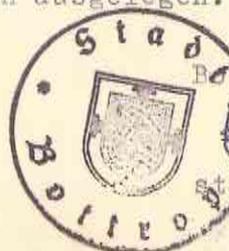

Oberbürgermeister



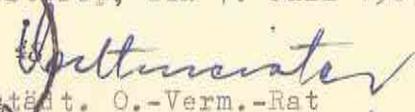

Ratsherr


Schriftführer

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5.11/1 hat in der Zeit vom 24. April bis 24. Mai 1967 öffentlich ausgelegen.



Bottrop, den 7. Juli 1967


städt. O.-Verm.-Rat

byr.