

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6.12/2

Gebiet: Straße Am Schoolkamp

1. Beschreibung des Plangebietes

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6.12/2 gehört das Gebiet nordöstlich der Straße Am Schoolkamp, der Zechenanschlußbahn und südwestlich der Rheinbabenstraße zwischen Fishedickstraße und Scharnhölzstraße.

2. Anlaß und Erläuterung der Planung

Am 20. April 1965 wurde vom Rat der Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, um den o.g. Bereich städtebaulich neu zu ordnen.

Der vorhandene Weg Am Schoolkamp wird aufgeweitet, so daß eine den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs entsprechende Erschließung des Gebietes erreicht wird. Um eine verkehrsgerechte Kreuzung mit der Scharnhölzstraße zu schaffen, wird die Rheinbabenstraße bis zur Fishedickstraße ebenfalls aufgeweitet. Vorhandene Bausubstanz wird von der geplanten Maßnahme nicht in Anspruch genommen.

Im Planbereich ist entlang der Rheinbabenstraße ein WR- Gebiet und an der geplanten Verbindungsstraße ein WA- Gebiet mit 2geschossiger Bebauung vorgesehen.

Hinsichtlich der Immissionen, die von der Zechenanschlußbahn ausgehen, ist eine 2,50 m hohe Schallschutzanlage ( Schallschutzmauer- bzw. Wall ) parallel zum Gleiskörper erforderlich. Die Höhe der Anlage ist so gewählt, daß der zulässige Wert des Planungsrichtpegels nach Tab. 4 der Vornorm zur DIN 18005 unterschritten wird.

Sofern Garagen auf den im Bebauungsplan hierfür vorgesehenen Flächen angeordnet werden, ist die Errichtung einer Schutzwand erforderlich. Im Bereich der Garagen kann auf die Schutzwand verzichtet werden, da die Garagen einen ausreichenden Immissionsschutz gewährleisten.

3. Ver- und Entsorgung

Anlagen für die Versorgung mit Strom, Wasser und Gas sowie Entwässerung sind vorhanden.

4. Durchführung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Sofern ein freihändiger Erwerb für die notwendigen Straßenverkehrsflächen nicht möglich ist, sind Maßnahmen nach Teil V BBauG durchzuführen.

5. Kosten

Die zur Verwirklichung des o.g. Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden auf DM 1.119.000.- geschätzt. Von dieser Summe hat die Stadt voraussichtlich DM 127.900.- selbst zu tragen.