

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 89 - Gebiet: Diepenbrockstraße/Zum Stadtwald.

1.0 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden von der Straße "Zum Stadtwald";
- im Westen von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Häuser Rensekamp Nr. 1-23, der Häuser Steinstr. 121-123 und der östlichen Grundstücksgrenze des Hauses Diepenbrockstr. 52;
- im Süden von der Diepenbrockstraße;
- im Osten von der Glückaufstraße.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Bebauungsplan mit einer schwarzen unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

2.0 Planungsziel

Der Bebauungsplan beinhaltet die Zielsetzung, den als Brachfläche ungenutzten Teil der ehemaligen Zechenbahn entsprechend der bestehenden angrenzenden Bebauung städtebaulich zu ordnen und ortsrechtlich zu sichern.

3.0 Übergeordnete Planung

Der Flächennutzungsplan sieht den gesamten Planbereich als Wohnbaufläche vor. Der Bebauungsplan ist entsprechend seinen Ausweisungen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

4.0 Infrastruktur

Die Nahversorgungseinrichtungen an der Horster Straße (Grund- und Hauptschule, Kirche, Jugendheim, Kindergarten sowie Naherholungsbereiche - Freibad und Sportanlage -) befinden sich in einem Radius von ca. 500 m.

5.0 Erläuterung der Planung

5.1 Bebauung

Die bestehende Bebauung an der Glückaufstraße und an der Diepenbrockstraße wird planungsrechtlich gesichert. Im Bereich der ehemaligen Zechenbahn ist eine zweigeschossige Reihenhausbauung mit insgesamt 25 Reiheneigenheimen und eine eingeschossige Doppelhausbauung mit 6 Eigenheimen vorgesehen.

5.2 Nutzung

Der Planbereich des Bebauungsplanes ist in der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan als reines Wohngebiet ausgewiesen.

5.3 Erschließung

Die Erschließung des Planbereichs erfolgt von der Horster Straße über die Diepenbrockstraße und einer Stichstraße, die ins Bebauungsplangebiet eingeführt wird. Der Stellplatzbedarf wird über Gemeinschaftsgaragenanlagen sowie Einzelgaragen im Bauwisch gedeckt.

5.4 Versorgung

Die technische Erschließung des Gebietes ist mit dem Anschluß an die vorhandenen Netze der Versorgungsträger und die städtische Kanalisation gesichert. Soweit zusätzliche Versorgungs- und Abwasserleitungen erforderlich sind, werden sie in das Plangebiet eingeführt.

6.0 Durchführung

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für öffentliche Straßen, die nicht im Eigentum der Stadt sind, müssen noch erworben werden.

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Private Ordnungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Die Realisierung des Bebauungsplanes setzt die Umsetzung des an der Diepenbrockstraße ansässigen Schreinereibetriebes Düing voraus. Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Umsetzung in ein derzeit noch nicht erschlossenes Gewerbegebiet vor, dem zum gegebenen Zeitpunkt nähergetreten werden soll.

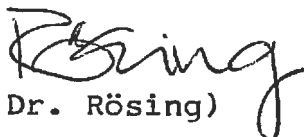
7.0 Öffentliche Aufwendungen

Die Kosten für die Planverwirklichung werden, soweit sie von der Öffentlichen Hand zu tragen sind, unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Preisniveaus wie folgt geschätzt:

| | | |
|--|------------------|-----------|
| Kanalbau | 105.000,-- | DM |
| Straßenbau einschl. Fußwege u. Beleuchtung | 175.000,-- | DM |
| <u>Grunderwerb</u> | <u>50.000,--</u> | <u>DM</u> |
| | 330.000,-- | DM |
| | ===== | |

Für den Bau der Erschließungsstraße ist der Abschluß eines Erschließungsvertrages beabsichtigt. In diesem Fall entstehen der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von 10 % des Erschließungsaufwandes. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushalt kann erwartet werden.

Gladbeck, den 20.11.1981


(Dr. Rösing)
Stadtbaurat

Diese Begründung hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) auf die Dauer eines Monats vom 29.3.1982 bis 29.4.1982 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 10. November 1982

Der Oberstadtdirektor
I.V.



Stadtbaurat

Spring