B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13, Gebiet Römerstraße, Stadt Bockum-Hövel

(Bebauungsplan nach Bundesbaugesetz § 8.)

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, da die innerhalb des geschlossenen Stadtgebietes bzw. in den zusammenhängend bebauten Ortsteilen für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen nur geringfügig vorhanden bzw. diese nicht ausreichend sind, um den Bedarf an Baugrundstücken, insbesondere für den mehrgeschossigen Wohnungsbau, zu decken.

Der Bebauungsplan, der in Abstimmung mit dem neu zu schaffenden Stadtzentrum entwickelt wurde, entspricht im Grundsatz den landesplanerischen Gesichtspunkten und den Gegebenheiten des Flächennutzungsplanes der Stadt Bockum-Hövel.

Das rd. 28,47 ha große Gelände sieht

12 Zweifamilienwohnhäuser als 1- + 2-geschossige Doppelhäuser mit Flachdach,

6 freistehende Zweifamilienwohnhäuser 1- + 2-geschossig mit Flachdach,

7 freistehende Zweifamilienwohnhäuser, 2-geschossig mit 30° Dachneigung,

22 Zweifamilienwohnhäuser als 2-geschossige Doppelhäuser mit 30° Dachneigung,

8 Mietwohnungen in-2-geschossigen Häusern mit Flachdach,

114 Mietwohnungen in 3-geschossigen Häusern mit Flachdach,

288 Mietwohnungen in 4-geschossigen Häusern mit Flachdach,

10 Mietwohnungen in 5-geschossigem Haus mit Flachdach,

102 Mietwohnungen in 6-geschossigen Häusern mit Flachdach

272 Mietwohnungen in 8-geschossigen Häusern mit Flachdach,

36 Mietwohnungen in 12-geschossigem Haus mit Flachdach

insgesamt 879 Wohnungseinheiten vor.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Der größere Teil des Grund und Bodens wird durch die Aussiedlung des Bauern Eschhaus westlich der Römerstraße frei.

Der noch in Privathand befindliche Besitz nördlich der Eichstedtstraße und südlich der Pieperstraße läßt wegen des vorhandenen Zuschnitts der Grundstücke eine Bebauung nach dem Bebauungsplan nicht zu.

Zur Arrondierung der Bauflächen und Schaffung bebaubarer Grundstücke ist im Zuge der Umlegung gemäß §§ 45 und 47 BBauG vom 23.6.1960 die Bodenordnung durchzuführen.

Für den Fall, daß dieser Austausch nicht im Wege freier Vereinbarungen zustande kommt, wird das Grenzregelungsverfahren gemäß § 80 ff. des BBauG hiermit vorgesehen.

Sofern es das Wohl der Allgemeinheit erfordert und die Stadt sich um den freihändigen Erwerb von Grund und Boden zu angemessenen Bedingungen vergeblich bemüht hat, kann aus zwingenden städtebaulichen Gründen die Enteignung nach § 85 und 88 durchgeführt werden.

Die die Einzelgrundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus dem Eigentümerverzeichnis (Grundbesitzkarte) zu ersehen.

Die erforderlichen Erschließungsstraßen und Verbindungswege sind teilweise bereits im Eigentum bzw. werden in das Eigentum der Gemeinde überführt und von dieser bei Bedarf ausgebaut und unterhalten. Die Durchführung und Herstellung erfolgt nach § 125 BBauG.

67

3. Kosten

Die Erschließungskosten nach dem BBauG wurden überschläglich durch das Bauamt der Stadt Bockum-Hövel - Tiefbauamt - ermittelt.
Die Kosten belaufen sich auf
rd. 1.550.000,-- DM.
Die Aufschließung erfolgt mit der fortschreitenden Bebauung, je nach Bedarf.

Die Stadt Bockum-Hövel bedient sich der Westfälisch-Lippischen Heimstätte als Träger der Erschließung.

4. Zustimmung der Gemeinde

Der Bebauungsplan - Entwurf - hat in der vorliegenden Form mit den dazugehörigen Erklärungen bereits am 5.4.1968 dem Rat der Stadt Bockum-Hövel vorgelegen. Er wurde von dem Planverfasser eingehend erläutert. Der Rat der Stadt Bockum-Hövel stimmte nach Diskussion dem Plan in seiner letzten Fassung, Plan-Nr. 22.359 vom 28.3.1968 zu. Die besondere Nutzung der Grundstücke ist im Texteil zum Bebauungsplanentwurf festgelegt.

5. Planverfasser

Planverfasser ist die Westfälisch-Lippische Heimstätte GmbH., Treuhandstelle für Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen, Dortmund.

Aufgestellt und beschlossen durch den Rat der Stadt Bockum-Hövel in der Sitzung am 5.4.1968

Bockum-Hövel, den 5. April 1968

STADT BOCKUM-HÖVEL

Bürgermeister Ratsmitglied

Öffentlich ausgelegt vom 14. Juni 1968 bis einschl. 15. Juli 1968
Bockum-Hövel, den
Der Stadtdirektor

(Förster)