B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 58 der
Stadt Hattingen

"Pannhütterstraße - Teilbereich II"

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 58
"Pannhütterstraße - Teilbereich II".

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Hattingen, den 25.1.1971

Der Stadtdirektor

I.V.

(Genuit)
Techn.Beigeordneter

STADT HATTINGEN 20

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Zeit vom 15.3.1971 bis einschließlich 15.4.1971 öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den 27.5.1971

Der Stadtdirektor
I.A.

Städt. Baudirektor

STADT HATTINGEN 36

Gehört zur Vfg. v. 23.11.1971
Az. IB2-125.4 (Hattingen 58)
Landesbaubehörde Ruhr

1. Anlaß zur Planaufstellung und allgemeine Begründung

Anlaß zur Planaufstellung des Bebauungsplanes war die Planung der den räumlichen Geltungsbereich in etwa nordsüdlicher Richtung durchschneidenden Kreisstraße 4261 und Bauabsichten des überwiegenden Teils der Grundstückseigentümer im Planbereich.
Im früheren Flächennutzungsplan der damaligen Stadt Hattingen/Ruhr vom 15.6.1962 (durch die kom. Neugliederung vom 1.1.1970 rechtsunwirksam), ist das Gebiet überwiegend als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für öffentliche Zwecke dargestellt.
Die im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen entsprechen also im wesentlichen der Darstellung im ehemaligen Flächennutzungsplan.
In der Baustufenordnung vom 15.6.1961 ist der überwiegende Planbereich als BIo, BIIo, BIIIo, BIVg, CIIIg ausgewiesen.
Das Maß der beabsichtigten Nutzung widerspricht somit der Ausweisung in der Baustufenordnung. Aus diesem Grunde und zur Sicherung der Planung und Erschließung war die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Entsprechend dem Anlaß zur Planaufstellung ist der räumliche Geltungsbereich im wesentlichen wie folgt begrenzt worden:
Im Westen durch die Nordstraße, im Osten durch die Holthauserstraße (Kreisstraße 4261), im Süden durch die Kiefernstraße.

3. Neue Festsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist entsprechend der bestehenden Bauabsichten als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt worden.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung ergab sich aus der konkreten Bauabsicht.
Die Grund- und Geschoßflächenzahlen wurden entsprechend dem zulässigen Höchstmaß der baulichen Nutzung nach § 17 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
Die Zahl der Vollgeschosse wurde zwingend festgesetzt, damit von dem städtebaulichen Gestaltungsabsichten nicht abgewichen werden kann.

3.2. Bauweise

Die Festsetzung als offene bzw. geschlossene Bauweise ergab sich aus den städtebaulichen Gestaltungsabsichten für das Gebiet in Verbindung mit den Vorhaben der Grundstückseigentümer.

3.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Um ein einheitliches Bild der Dachform zu erzielen, wurde in dem neu zubebauenden Teil des räumlichen Geltungsbereiches die Errichtung von Flachdächern festgesetzt.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Grenzen der überbaubaren Grundstücksflächen wurden auf Grund und unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften über Abstandsflächen und Bauwiche festgesetzt und insoweit eingeschränkt, daß eine Abweichung der Bebauung von den konkreten Planungsabsichten nicht möglich ist.

3.5 Verkehrsfläche

Die Festsetzung der Verkehrsflächen ist entsprechend dem verkehrlichen Bedürfnis und der zu erwartenden Bebauung nach der RE-Planung der K 4261 und der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen erfolgt. Ihre Breiten richten sich nach dem jeweiligen Verkehrsaufkommen und variieren zwischen 12,0 m und 5,80 m. Der Verbindungsweg zwischen der Nordstraße und Planstraße E ist im westlichen Teil als Zuwegung zu den Garagen auf dem Grundstück Nordstraße 16 3,25 m und im übrigen Teil als reiner Fußweg 3,00 m breit. Der ehemalige Weg zur Pannhütte ist als Fußgängerverbindung entsprechend seiner bestehenden Führung festgesetzt worden.

3.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Der in der mit dem Buchstaben B bezeichneten Belastungsfläche liegende Kanal dient der Zuführung der Abwässer aus Teilen des Stadtgebietes zur Kläranlage.
Die mit dem Buchstaben A bezeichnete Belastungsfläche dient der Erschließung des Flurstückes Gemarkung Hattingen, Flur 26, Nr. 184.
Eine Sicherung dieser Flächen ist daher erforderlich.

4. Spielplätze

Entsprechend dem Bedürfnis sind im Planbereich ausreichend private Spielplätze festgesetzt worden.

5. Festsetzung von Flächen für den ruhenden Verkehr

In dem neu zu bebauenden Teil des räumlichen Geltungsbereiches wurden entsprechend der Anzahl der geplanten Wohnungseinheiten, Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Garagen sowie Gemeinschaftsgaragen in ausreichender Zahl festgesetzt.

6. Kosten für städtebauliche Maßnahmen

Straßenbaukosten der Wohnstraßen	ca.	500.000,--	DM,
Kosten der Kanalisation	ca.	113.000,--	DM.

7. Bodenordnende Maßnahmen

sind aufgrund der Eigentumsverhältnisse im neu zu bebauenden Planbereich nicht vorgesehen.