

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 70 der
Stadt Hattingen

"Vogelsang, Teilbereich I"

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan
Nr. 70

"Vogelsang, Teilbereich I"

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan
gelten auch für diese Begründung.

Hattingen, den 25.1.1972



Der Stadtdirektor
I.A.

Günter Scheuermann
(Scheuermann)

Städt. Baudirektor

Diese Begründung hat zusammen mit dem
Bebauungsplanentwurf gemäß § 2 Abs. 6
des Bundesbaugesetzes (BBauG in der
Zeit vom ..19.2.1973..... bis einschließ-
lich ..19.3.1973.....öffentlich
ausgelegt.

Hattingen, den 26.3.1973

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Leidenberger
(Leidenberger)
Stadtoberamtsrat

1. Anlaß zur Planaufstellung und allgemeine Begründung

~~Der von der früheren Gemeinde Blankenstein aufgestellte Bebauungsplan "Vogelsang" ist wegen Unterschreitung der Auslegungsfrist um einen Tag nichtig.~~

Anlaß zur Planaufstellung für den Teilbereich I des früheren Bebauungsplanes sind die Planung der Anbindung der Straße Im Vogelsang an die geplante Entlastungsstraße L 924 und die Bauabsichten des überwiegenden Teiles der Grundstückseigentümer in diesem Bereich.

In dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Hattingen ist für den Bereich des Bebauungsplanes die Darstellung als Wohnbaufläche vorgesehen.

2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

entspricht im wesentlichen dem östlichen Teilbereich des früheren Bebauungsplanes.

3. Neue Festsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist entsprechend den bestehenden Bauabsichten als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Eine Teilfläche westlich der Planstraße A ist entsprechend der bestehenden Nutzung als Bauhof eines Tiefbauunternehmens als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Die Grund- und Geschößflächenzahlen werden entsprechend dem zulässigen Höchstmaß der baulichen Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wurde maximal festgesetzt.

3.2 Bauweise

Eine Festsetzung als offene bzw. geschlossene Bauweise ist nicht getroffen, da sie sich durch die konkrete Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen ergibt.

3.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Festsetzung der Dachform als Flach- bzw. Satteldach ergibt sich aus den städtebaulichen Gestaltungsabsichten.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Grenzen der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf Grund und unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften über Abstandsflächen und Bauwiche festgesetzt und insoweit eingeschränkt, daß eine Abweichung der Bebauung von den städtebaulichen Gestaltungsabsichten^{nicht} möglich ist.

3.5 Verkehrsflächen

Die Festsetzung der Verkehrsflächen ist entsprechend dem verkehrlichen Bedürfnis und der zu erwartenden Bebauung nach der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen erfolgt. Ihre Breiten richten sich nach dem jeweiligen Verkehrsaufkommen und variieren zwischen 10 m und 6,50 m.

Die Planstraße A dient außerdem der Anbindung der Straße Im Vogelsang an die geplante Entlastungsstraße L 924.

3.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen dienen der privaten Erschließung der Baugrundstücke sowie der Sicherung der Entwässerungs- und Versorgung für das Bebauungsplangebiet.

4. Spielplätze

Entsprechend dem Bedürfnis sind im Planbereich ausreichend private Spielplätze festgesetzt worden. Die Lage ist jedoch nicht konkret festgesetzt, um den Bauherren ausreichend Spielraum in der Gestaltung der Außenanlagen zu belassen.

5. Festsetzungen von Flächen für den ruhenden Verkehr

In dem neu zu bebauenden Teil des räumlichen Geltungsbereiches sind entsprechend der Zahl der geplanten Wohnungseinheiten Gemeinschaftsstellplätze (GSt), Gemeinschaftsgaragen (GGa) sowie Garagen (Ga) in ausreichender Zahl festgesetzt. Die jeweilige Zugehörigkeit der GSt und GGa ist im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

6. Private Grünflächen

Die nicht als bebaubar festgesetzten Grundstücksflächen sind in der Art von Hausgärten anzulegen und zu unterhalten.

Die festgesetzten Grünflächen M und N sind als Schutzstreifen gegen Immission für die anschließenden Wohnhäuser mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen.

7. Kosten für städtebauliche Maßnahmen

Straßenbaukosten der Wohnstraße	ca.	290.000,—DM,
Kosten der Kanalisation	ca.	190.000,—DM.

8. Bodenordnende Maßnahmen

sind auf Grund der Eigentumsverhältnisse im Bebauungsplanbereich nicht vorgesehen.

Gehört zur Vfg. v. 9.4.1974
Az. IB 2-125.112 (Kattingen 70)

Landesbaubehörde Ruhr