1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 77 "Hochstand"

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 77 "Hochstand"

Die Verfahrungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Hattingen, den 18.5.1973

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

STADT HATTINGEN 18

(Scheuermann)

Städt. Baudirektor

Gehört zur Vfg. v. 18.11.1975

Az. IB1-125.112 (Hattingen 77)

Landesbaubehörde Ruhr

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Zeit vom 6.8.1974 bis einschließlich 5.9.1974 öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den 10.9.1974

Der Stadtdirektor

Im Auftrage

STADT HATTINGEN

(Scheuermann)

Ltd. städt. Baudirektor

1. Anlaß zur Planaufstellung und allgemeine Begründung

Im Bereich der Südstadt der Stadt Hattingen liegt zwischen der Straße Rosental und der Grünstraße unterhalb des Schulenbergwaldes eine bisher nicht erschlossene Wohnbaufläche zwischen der Straße Am Gehege und der Grünstraße. Von diesen beiden Straßen geht jeweils ein ausgebautes Straßenteilstück Hochstand ab, die früher infolge fehlenden Bauinteresses und aufgrund einer dazwischen liegenden Gärtnerei nicht verbunden worden sind. Der Stadtteil wird insgesamt als Wohnbaufläche genutzt. Infolgedessen war auch das jetzt zu erschließende Areal als Wohnbaugebiet (teilweise B II o, teilweise B I o) im Baustufenplan ausgewiesen. Konsequent ist vorgesehen, diese Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche festzusetzen. Die Grundstücke an den bereits ausgebauten Teilen der Straße Hochstand sind beidseits mit Wohnhäusern bebaut. Die Gärtnerei auf den Parzellen 929 u.a. wird in ihrem südlichen Bereich zur Grünstraße hin nicht mehr betrieben; die Grundstücke sind parzelliert und sollen mit 1-Familien-Wohnhäusern bebaut werden. Da auch die weiteren Grundstücke an dem noch auszubauenden Verbindungstück der Straße Hochstand Wohnbauflächen sind und erhebliches Interesse an ihrer Bebauung besteht, soll zur Regelung und Erschließung der Bebauungsplan aufgestellt werden. Hierzu ist von der Stadtverordneten-Versammlung am 5.10.1972 der Aufstellungsbeschluß auf der Grundlage vorgenannter künftiger Nutzung gefasst worden.

2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ist entsprechend den Erschließungsflächen für den auszubauenden Abschnitt der Straße Hochstand festgesetzt. Sie wird umschrieben westlich durch die Straße Hochstand ab Haus Nr. 17, im Norden durch die Straße Rosental, im Osten durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Wohnhäuser Wiesenstraße Nr. 4 u. 6, Hochstand 3 u. 6, Grünstraße Nr.86 und im Süden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Parzellen Nr. 39, 893 sowie 651 - 654.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Es soll ein reines Wohngebiet festgesetzt werden, das in 2-geschossiger Bauweise bebaut wird. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der BauNVO.
Die bebaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgesetzt.

4. Straßen und Kanal

Für den Ausbau der Straße ist eine Ausbauplanung erstellt, der die Festsetzung der Verkehrsfläche zugrunde liegt. Die Kanalplanung ist abgeschlossen.

5. Stellflächen, Kinderspielplätze und Grünflächen

Stellflächen und Kleinkinderspielplätze werden für jedes Vorhaben gesondert im Baugenehmigungsverfahren nach der LBauO gefordert. Die nicht als Baufläche ausgewiesenen Grundstücksteile müssen in Form von Hausgärten angelegt und unterhalten werden.

6. Aufhebung bestehender ortsbaurechtlicher Festsetzungen

Die Baustufenordnung widerspricht den neuen städtebaulichen Entwicklungen, wie sie sich aus dem Bebauungsplan ergeben. Sie muß deshalb für diesen Bereich aufgehoben werden.

7. Kosten für die Erschließung

Straßenausbau einschließlich Grunderwerb und Straßenbeleuchtung	=	245.000,-- DM
Kanalbau	=	43.000,-- DM