

B e g r ü n d u n g  
zum Bebauungsplan Nr. 65 der  
Stadt Hattingen

" Rosental I "

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 65  
" Rosental I ".

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten  
auch für diese Begründung.

Hattingen, den 24.3.1972



Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

*Scheuermann*

(Scheuermann)

Städt. Baudirektor

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungs-  
planentwurf gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes  
(BBauG) in der Zeit vom 2.4.1973 bis 2.5.1973  
einschließlich öffentlich ausge-  
legen.

Hattingen, den 3.5.1973



Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

*Scheuermann*

(Scheuermann)

Städt. Baudirektor

1. Anlaß zur Planaufstellung und allgemeine Begründung

Anlaß zur Planaufstellung ist, die notwendige städtebauliche Ordnung am Eingang zum Ortsteil der Südstadt, die Bauabsichten der Grundstückseigentümer im Planbereich sowie die Herstellung einer Gehwegverbindung vom Südring zur Otto-Hue-Straße.

Im früheren Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Hattingen/Ruhr vom 15.6.1962 (durch die kommunale Neugliederung vom 1.1.1970 rechtsunwirksam) ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen entsprechen also im wesentlichen der Darstellung im ehemaligen Flächennutzungsplan.

In der Baustufenordnung vom 15.6.1961 ist der überwiegende Planbereich als C IVg und BIIIo-Gebiet ausgewiesen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung widersprechen somit der Ausweisung in der Baustufenordnung. Aus diesem Grunde und zur Sicherung der Planung und Erschließung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ist entsprechend dem Anlaß zur Planaufstellung im wesentlichen wie folgt abgegrenzt worden:

im Westen durch die Straße Wildhagen,

im Süden durch die Otto-Hue-Straße,

im Norden durch die vorhandene Hochspannungsleitung.

3. Neue Festsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist für den überwiegenden Planbereich entsprechend der bestehenden Bauabsichten als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt worden. Die als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzte Teilfläche soll der Errichtung eines Kindergartens dienen.

Die Grund- und Geschoßflächen<sup>Zahlen</sup> werden entsprechend dem zulässigen Höchstmaß der baulichen Nutzung nach § 17 Baunutzungsverordnung, die Zahl der Vollgeschosse 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 Flachdach 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 Bauweise festgesetzt und insoweit eingeschränkt, daß eine Abweichung der Bebauung von den städtebaulichen Gestaltungsabsichten nicht gegeben ist.

### 3.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenflächen sind bereits vorhanden.

Die Festsetzung des Gehweges zwischen der Otto-Hue-Straße und dem Südring ist erfolgt, um eine dringend notwendige Fußgängerverbindung zwischen den Ortsteilen "Rosental" und "Südstadt" zu schaffen.

### 3.6 Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Zur Deckung des Bedarfs an Kindergartenplätzen im Gebiet "Rosental" ist die Festsetzung erfolgt.

### 3.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

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

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. Festsetzung von Flächen für den ruhenden Verkehr

In dem neu zu bebauenden Teil des räumlichen Geltungsbereiches sind entsprechend der Zahl der geplanten Wohnungseinheiten Gemeinschaftsstellplätze (Gst) in ausreichender Zahl festgesetzt. Die jeweilige Zugehörigkeit der Gst ist im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

6. Kosten für städtebauliche Maßnahmen

Fußweg Südring - Otto-Hue-Straße	= ca. 10.000,--,
Fußgängerunterführung	= ca. 350.000,--.

7. Bodenordnende Maßnahmen

sind auf Grund der Eigentumsverhältnisse im Bebauungsplanbereich nicht vorgesehen.

Gehört zur Vig. v. 18.12.1973

Az. IB2-125.112 (Kattungen 65)

Landesbaubehörde Ruhr