

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 29  
der Stadt Hattingen-Ruhr

"Uhlandstraße"

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 29  
der Stadt Hattingen-Ruhr

"Uhlandstraße"

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch  
für diese Begründung

Hattingen-Ruhr, den 26.9.1967



Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

*Schleuermann*  
(Schleuermann)

Städt. Baudirektor

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplanentwurf  
in der Zeit vom 17.11.1967 bis einschließlich  
18.12.1967 öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den 18.12.1967



Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

*Beyer*  
(Beyer)  
Techn. Stadtamtman

1. Anlaß zur Planaufstellung und allgemeine Begründung ( § 2 Nr. 1 BBauG

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Hattinger Wohnstättengenossenschaft eGmbH, auf Ihrem Grundstück in der Uhlandstraße ein achtgeschossiges Wohnhaus, mit 24 Einraum- und 16 Zweiraum-Wohnungen, überwiegend für alle Leute, zu erstellen. Das Vorhaben entspricht einem vorhandenen Bedürfnis.

Die Eigentümer der im Planbereich liegenden, nicht der HVG gehörenden Grundstücke, haben schriftlich ihr Einverständnis zu dem Vorhaben gegeben.

Im Flächennutzungsplan vom 15.6.1962 ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Vorhaben entspricht somit dieser Darstellung.

In der Baustufenordnung vom 15.6.1961 ist der Planbereich überwiegend als BIIo-Gebiet und zu einem kleineren Teil als CIIo-Gebiet ausgewiesen.

Das Maß der beabsichtigten baulichen Nutzung (8 Vollgeschosse) widerspricht somit der Ausweisung in der Baustufenordnung.

Aus diesem Grund ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Der Planbereich wird begrenzt:

Im Norden durch die Lessingstraße:

im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 159 u. 160 und deren südlicher Verlängerung bis zur Uhlandstraße:

im Süden durch die Uhlandstraße;

im Westen durch die Drosste-Hülshoff-Straße.

Diese Abgrenzung des Planbereiches wurde gewählt und festgesetzt, weil sie sich aus der natürlichen Begrenzung des Gebietes durch die oben bezeichneten Straßenzüge und Grundstücksgrenzen ergab.

### 3. Neue Festsetzungen

#### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1.a, 1.f, BBauG; §§ 1, 3, 16 ff. BauNVO)

Die vorhandene bauliche Nutzung des Gebiets entspricht der Begriffsbestimmung im § 3 BauNVO als reines Wohngebiet (WR).

Diese Art der baulichen Nutzung soll auch in Zukunft beibehalten werden; sie wurde deshalb entsprechend festgesetzt.

Ebenfalls unter Berücksichtigung des vorhandenen Baubestandes und der Planungsabsicht wurde auch das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung in den zweigeschossigen Baugebieten nach § 17 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,7 festgesetzt.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung in dem achtgeschossigen Baugebiet (Grundflächenzahl 0,3 und Geschößflächenzahl 1,0) ergab sich aus der konkreten Bauabsicht.

Das an der Ecke Uhlandstraße/Droste-Hülshoff-Straße gelegene Grundstück wurde als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" festgesetzt, weil hier eine ev. Kirche errichtet ist.

#### 3.2 Bauweise (§ 22 Bau NVO, § 9 Abs. 1 Ziff 1.b BBauG;)

Die Bauweise wurde entsprechend der vorhandenen Bebauung als "offene" bzw. "geschlossene" festgesetzt.

#### 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Ziff. 1.b BBauG; § 23 BauNVO; § 7,8 BauONW)

Die Grenzen der überbaubaren Grundstücksflächen wurden unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften über Abstandsflächen und Bauweise festgesetzt. Die nördliche Baugrenze in dem achtgeschossigen Baugebiet entspricht nicht der Summe der Tiefen der Abstandsflächen zwischen dem achtgeschossigen Vorhaben und dem Wohnhaus Eichendorffstraße Nr. 9, weil in der als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche Gebäudetrakte errichtet werden sollen, auf welche die Vorschriften über Abstandsflächen keine Anwendung finden

3.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)

Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien ist bei der Uhlandstraße, der Droste-Hülshoff-Straße und der Lessingstraße entsprechend dem örtlichen Ausbau erfolgt.

Die bereits ebenfalls ausgebaute Eichendorffstraße soll künftig nicht mehr bis auf die Uhlandstraße durchgeführt, sondern durch eine Wendeanlage abgeriegelt werden. Dieses war erforderlich, um den Bau des achtgeschossigen Vorhabens zu ermöglichen.

3.5 Geh- Fahr- und Leitungsrechte

Diese Rechte mußten begründet werden, um den Eigentümern der im textlichen Teil bezeichneten Flurstücke, die nicht unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, ihre Zufahrt usw. zu sichern.

4. Aufhebung bestehender ortsbaurechtlicher Festsetzungen (§ 2 Abs. 7 BBauG)

Die im textlichen Teil erfolgten Aufhebungen bestehender ortsbaurechtlicher Festsetzungen mußte erfolgen, weil diese Festsetzungen durch die neuen Festsetzungen des Bebauungsplanes überholt sind.

5. Spielplatz

Die im Planbereich festgesetzte Spielplatzfläche ist bereits hergerichtet und wird als Spielplatz genutzt.

6. Stellplätze

Nach Fertigstellung des achtgeschossigen Vorhabens werden in Planbereich ca 184 Wohnungseinheiten vorhanden sein.

Außer den vorhandenen 9 Garagen sind Flächen für 83 Stellplätze festgesetzt, sodaß das Stellplatzsoll erfüllt ist.

Für die Kirche sind bei 200 Sitzplätzen 14 Stellplätze vorhanden.

7. Die Versorgung und Entwässerung ist durch die vorhandenen Einrichtungen gesichert.
8. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.
9. Kosten für städtebauliche Maßnahmen  
entstehen nicht, weil die durch die Abbindung der Eichendorff-  
straße entstehenden Kosten von der Hattinger Wohnstättenge-  
nossenschaft getragen werden.

7.3.1968

ID-125.4 (Stadt Hallingen 29)

...