

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4

der Stadt Hattingen-Ruhr

"Weimarer Straße"

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt
Hattingen-Ruhr

"Weimarer Straße".

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese
Begründung.

Hattingen-Ruhr, den 25.6.1964

Der Stadtdirektor

Im Auftrage



Yunon Am

Städt. Baurat

1. Anlaß und allgemeine Begründung

=====

Die Hattinger Wohnstättengenossenschaft eGmbH beabsichtigt im Bereich der Weimarer Straße 7 dreigeschossige Reihen- bzw. Doppelwohnhäuser und 1 achtgeschossiges Wohnhaus mit insgesamt 152 Wohnungseinheiten zu erstellen. Ein Teil der Gebäude ist bereits im Bau.

Im Leitplan der Stadt Hattingen ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt, mit Ausnahme eines an der Westseite (Stadtgrenze Bochum) gelegenen 20 m breiten Streifens, der als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist.

Die "Verordnung über die Regelung und Abstufung der Bebauung in der Stadt Hattingen-Ruhr vom 15. Juni 1961 (veröffentlicht im Amtsblatt der Regierung Arnsberg vom 24. Juni 1961) weist den Bereich als B I o- und C IV g-Gebiet aus, bis auf eine kleine Fläche ostwärts der Jenaer Straße, die nicht ausgewiesen ist.

Die ursprüngliche Absicht, das Baugebiet mit eingeschossigen Eigenheimen zu bebauen, wurde fallengelassen, weil inzwischen in anderen Teilen der Nordstadt (insbesondere Straße Ruhrblick) Eigenheime errichtet worden sind.

Die vorgesehene und zum Teil in Ausführung begriffene 3geschossige Bebauung mit dem achtgeschossigen Hause bildet städtebaulich einen guten Abschluß der vorhandenen drei- und viergeschossigen Bebauung.

2. Einzelbegründungen

=====

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Die vorgesehene Baumaßnahme bildet ein geschlossenes Vorhaben. Die räumliche Begrenzung des Bebauungsplanes wurde deshalb der räumlichen Begrenzung der Baumaßnahme angepaßt. Insbesondere auch deshalb, weil eine weitere Bebauung an der Stadtgrenze mit Rücksicht auf die angrenzende Verbandsgrünfläche Nr. 31 der Stadt Bochum nicht vorgesehen ist.

Die Art der baulichen Nutzung

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs zu errichtenden Gebäude sollen ausschließlich dem Wohnen dienen. Das Baugebiet wurde deshalb als reines Wohngebiet festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung

Mit Rücksicht auf die in südwestlicher Richtung vorhandene drei- und viergeschossige Bebauung und als Abschluß des Baugebietes wurde eine dreigeschossige Bebauung mit einer achtgeschossigen Dominante festgesetzt.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Bauweise wurde in Anlehnung an die in der Nordstadt durchgeführten Bauweise als offene Bauweise festgesetzt.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche richtet sich nach der vorgesehenen Bebauung.

Öffentliche Verkehrsflächen

Das Baugebiet wird durch die Rauendahlstraße an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die innere Aufschließung erfolgt durch die Weimarer Straße, die eine Gesamtbreite von 10 m erhält (6,00 Fahrbahn und 2 Bürgersteige à 2,00 m) und in einen Wendekreis mit 18 m Durchmesser endet und durch die Jenaer Straße mit ebenfalls 10,0 m Breite.

Stellplätze und Garagen

Der Bedarf an Stellplätzen und Garagen wird durch die Errichtung von 25 Gemeinschaftsgaragen und weiteren Stellplätzen bei den Wohnhäusern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gedeckt.

Spielplätze

Spielanlagen für Kleinkinder bis zu 14 Jahren sollen in ausreichendem Maß innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes errichtet werden.

3. Maßnahmen zur Bodenordnung

=====

sind nicht erforderlich, weil der zu bebauende Bereich bereits im Eigentum der Hattinger Wohnstättengenossenschaft steht.

4. Kosten der städtebaulichen Maßnahmen:

=====

Ausbau der Weimarer Straße	ca.	53.000 DM
" " Jenaer "	"	25.000 "
Kanalbaukosten	"	24.000 "
Straßenbeleuchtung	"	10.000 "
zusammen	ca.	112.000 DM
		=====

werden
Die Straßenbaukosten bis zu etwa 90 % durch Erschließungsbeiträge gedeckt.