

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 59 der Stadt Hattingen

"Hof Bille - Teilbereich II"

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan
Nr. 59

"Hof Bille - Teilbereich II"

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten
auch für diese Begründung.

Hattingen, den 28.5.1971

Der Stadtdirektor
I.A.



W. Scheuermann
(Scheuermann)
Städt. Baudirektor

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungs-
planentwurf gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
(BBauG) in der Zeit vom .6.8.1971..... bis ein-
schließlich7.9.1971..... öffentlich ausgelegt.

Hattingen, den 8.9.1971

Der Stadtdirektor
I.A.



W. Scheuermann
Städt. Baudirektor

Gehört zur Vig. v. 6.3.1972

Az. 132-125.4 (Hattingen 54 II)

Landesbaubehörde Ruhr

1. Anlaß zur Planaufstellung und allgemeine Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 59, entwickelt aus dem Bebauungsvorschlag "Hof Bille" Nr. 21.662 der Landesentwicklungsgesellschaft NW für das Gesamtgebiet, der im Einvernehmen mit der Landesbaubehörde Ruhr und dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk entwickelt wurde, schließt unmittelbar südlich an den bereits genehmigten Teilbebauungsplan Nr. 3 (HO) der Stadt Blankenstein an. Insofern gelten die grundsätzlichen Ausführungen der Begründung zum Teilbebauungsplan Nr. 3, der in der Anlage beigefügt ist, auch für den Bebauungsplan Nr. 59, Nachdem große Teile des Teilbebauungsplanes Nr. 3 bereits bebaut sind und die übrigen kurzfristig bebaut werden sollen, kann die weitere geordnete Bebauung im Gebiet "Hof Bille" in den nächsten Jahren nur durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 59 sichergestellt werden. Der Inhalt des Planes Nr. 59 stimmt mit den Zielsetzungen des Bebauungs-Nr. 21.662 für das Gesamtgebiet überein.

2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Entsprechend dem Anlaß zur Planaufstellung ist der räumliche Geltungsbereich im wesentlichen wie folgt begrenzt:

Im Osten durch die neue Trasse der K 4261, im Süden durch den vorhandenen Aufwuchs und im Nordwesten durch den Teilbebauungsplan Nr. 3.

3. Neue Festsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist entsprechend der vorhandenen und künftigen Bebauung als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt worden. Die Festsetzung des

Maßes der baulichen Nutzung ergibt sich aus den städtebaulichen Gestaltungs- und den vorgesehenen Bauabsichten. Die Grund- und Geschoßflächenzahlen werden entsprechend dem zulässigen Höchstmaß der baulichen Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Anzahl der Vollgeschosse ist als Mindest- und Höchstgrenze sowie als zwingend festgesetzt, da die Topographie des Geländes sehr stark einwirkt.

3.2 Bauweise

Die Festsetzung als offene bzw. geschlossene Bauweise ist auf Grund der städtebaulichen Gestaltungsabsichten in den Planbereichen jeweils ausgewiesen.

3.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Um ein einheitliches Bild auch in der Dachform zu erzielen und gegliederte Baukörper zu ermöglichen, wird die Errichtung von Flachdächern festgesetzt.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Grenzen der überbaubaren Grundstücksflächen sind den Planungsabsichten entsprechend festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Flächen gelten insbesondere bei den Eigenheimen die Vorschriften über die Bauwiche und Abstandsflächen nach §§ 7 bzw. 8 der BauO NW.

3.5 Verkehrsflächen

Die Festsetzung der Verkehrsflächen ist entsprechend dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen auf Grund der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen erfolgt. Die Fahrbahnbreiten der Straßen betragen 5,50 bzw. 6,00 m. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten vorgesehenen Wege, die nur von Notfahrzeugen befahren werden

sollen, haben jeweils eine Breite von 2,50 m. Ein vorhandener Holzabfuhrweg aus dem südlich anschließenden Gebiet wird in das neu geplante Straßennetz eingebunden, desgleichen ein Zugangsweg zu dem südöstlich des Plangebietes liegenden Hof, der bisher in die Trasse der K 4261 einmündet.

3.6 Öffentliche Grünflächen

Im Anschluß an das Landschaftsschutzgebiet im Südwesten ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die zum Zwecke einer harmonischen Eingliederung des Siedlungsgefüges in das Landschaftsbild mit einer Rahmenpflanzung aus standortgebundenen Gehölzen, im Plan als städtebauliche Rahmenpflanzung bezeichnet, versehen werden soll.

3.7 Private Grünflächen

Entlang der K 4261 im Osten ist eine private Grünfläche festgesetzt, die zum Zwecke einer harmonischen Eingliederung des Siedlungsgefüges in das Landschaftsbild mit standortgebundenen Gehölzen versehen werden soll. In die Grünfläche soll ein Kinderspielplatz eingefügt werden.

4. Spielplätze

Entsprechend den Bedürfnissen werden in den Bereichen für die Mehrfamilienhäuser ausreichend private Spielplätze nach noch aufzustellenden Gartenplänen angelegt und zwar in Verbindung mit den Bauanträgen nach §§ 83 ff und § 10 Abs. 2 der BauO NW.

5. Festsetzung von Flächen für den ruhenden Verkehr

Entsprechend der Anzahl der geplanten Wohnungseinheiten werden Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Garagen sowie Gemeinschaftsgaragen in ausreichender Zahl festgesetzt. Die Garagen bzw. Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen sind mit Zahlen versehen, die die jeweilige Zuordnung zu den entsprechenden Häusern ausweisen.

6. Kosten für städtebauliche Maßnahmen

Nach den vorliegenden Ausbauplänen werden die Kosten wie folgt geschätzt:

Straßenbaukosten	772.000,-- DM
Kosten für die Kanalisation	251.000,-- DM
Kosten für Beleuchtung	18.000,-- DM
Kosten für Grunderwerb	25.000,-- DM
	<hr/>
Gesamtkosten	1.066.000,-- DM =====

7. Bodenordnende Maßnahmen

Sie sind aufgrund der Eigentumsverhältnisse, die Flächen befinden sich im Eigentum der beteiligten Träger, nicht erforderlich.

Landesentwicklungsgesellschaft
Nordrhein-Westfalen für Städte-
bau, Wohnungswesen und Agrar-
ordnung G.m.b.H.

gez. Montag gez. Horstmeier

Aufgestellt:

Dortmund, den 28.5.1971

Anlage

Begründung zum Teilbebauungsplan
Nr. 3 (HQ) der Stadt Blankenstein

B. Fertigstellung

Begründung

zum Teilbebauungsplan Nr. 3 (Ho) der Stadt Blankenstein

Die Auswahl des Bereichs des Teilbebauungsplanes für die geplante Neuausweisung der Wohnbaufläche ist im Hinblick darauf erfolgt, daß es sich hier um eines der wenigen von Bergbau unberührten Gebiete handelt. Die im Westen begriffene Kernschmelze der Rhoisastahl Hüttenwerke AG. benötigt zur extensiven wohnungsgemäßen Unterbringung ihrer Beschäftigten Wohnungen in größerer Zahl. Größere Wohnbauflächen stehen in der Stadt Blankenstein nicht mehr zur Verfügung. Das Gebiet des ehemaligen Hofes Mille, das für den Wohnungsbau vorgesehen ist, ist im Gebietsentwicklungsplan als Wohnbaufläche mit dichter Besiedlung ausgewiesen.

Das Gebiet grenzt an die K 4261 an und wird nach deren Ausbau eine noch bessere Verkehrsanbindung erhalten. Die hervorzuhebende Bedienung erfolgt über die bestehende Buslinie der Busgesellschaft GbH. Diese Buslinie soll künftig auch durch das Baugelände geführt werden. Die Trinkwasserversorgung ist durch die Erweiterung des Rohrnetzes des Wasserwerkes für das nördliche westfälische Kohlenrevier gesichert. Heizöltage und elektrische Energie liefert die Aktiengesellschaft für Versorgungsunternehmen (AVU). Die Entwässerung des Baugeländes erfolgt über den bereits erstellten Hauptkanal, der zur Kläranlage Blankenstein-West des Ruhrverbandes führt.

Die schulmäßige Unterbringung der Kinder soll in der im Plangebiet zu errichtenden Grundschule erfolgen. Die jetzige Schule liegt vom Plangebiet etwa 450 m entfernt. Als weiterführende Schulen stehen in den Städten Blankenstein (Welper) und Hattingen Real- bzw. höhere Schulen zur Verfügung.

Verbandsgrünflächen und Landschaftsschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Dieser Teilbebauungsplan soll die Bebauung eines Teils eines größeren Siedlungsraumes ermöglichen. Die Bebauung soll neben ein- und zweigeschossigen Eigenheimen Mietwohnblöcke mit 4 bis 6 Geschossen erhalten (ca. 150 Mietwohnungen und 25 Eigenheime).

Eine Valogung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 49 ff. BauG.) ist nicht vorgesehen.

Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten:

Der Erschließungsaufwand im Sinne von § 128 i.V. mit § 40 BauG., sowie die Kosten für die Herstellung von Kanalisationenanlagen im Sinne von § 127 (4) BauG. werden voraussichtlich in Höhe von ca. DM 750.000,- entstehen.

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf vom 21.11.1968 bis 20.12.1968 öffentlich ausgelegt.

Der Stadtdirektor:

[Handwritten Signature]

Verwaltungsamtmann

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 3 (Ho) der Stadt Blankenstein.

Der Stadtdirektor:

[Handwritten Signature]



Gehört zur Vfg. v. 42.7969

Az. I.D.-725/4 (Blankenstein Ho 3)