

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 10/6 - Auguststraße -
der Stadt Wanne-Eickel

I. Allgemeines

Die Grundzüge der Planung sind entsprechend den Zielen des Flächennutzungsplanes und des Verkehrsplanes der Stadt Wanne-Eickel entwickelt worden. Das Gebiet wird heute durch die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche der Auguststraße erschlossen, die im östlichen Teil von der Hauptstraße bis ca. 30 m hinter der Brücke entwidmet werden soll, um sie voll für den internen Verkehr der Deutschen Bundesbahn nutzbar zu machen. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Unterhaltung der vorhandenen Leitungen in der Straße sichert die wahrzunehmenden öffentlichen Interessen der Energie- und Versorgungsanstalten.

Der Plangebietsteil im Westen wird auch weiter durch die verbleibende öffentliche Verkehrsfläche der Auguststraße bedient und erschlossen. Das vorhandene Wohngebiet entlang der Deutschen Bundesbahn kann aus städtebaulichen und Gründen der Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung nicht erhalten werden und muß neu ausgewiesen werden. Eine gewerbliche Nutzung für die Zukunft ist somit die folgerichtige Konsequenz.

II. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des Bebauungsplanes sind eindeutig festgesetzt und gem. Planzeichenverordnung gekennzeichnet.

III. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan bestimmt durch Text und zeichnerische Darstellung alle Neuordnungsmaßnahmen. Im einzelnen setzt er die Bauflächen, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die öffentlichen Verkehrsflächen fest.

Im textlichen Teil des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, daß unter der Fläche des gesamten Plangebietes der Bergbau umgeht.

IV. Verkehrsflächen und Entwässerung

Die Erschließung ist durch vorhandene Straßen gesichert.

V. Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

VI. Kosten

1) Grunderwerbskosten (Straßen-und Bürgersteigflächen an bereits ausgebauten Straßen)	ca.	102.000,-- DM
2) Kosten für den Erwerb und Abbruch von Gebäuden	ca.	5.000,-- DM
3) Ausbaurkosten	ca.	16.000,-- DM
	ca.	<u>123.000,-- DM</u> =====

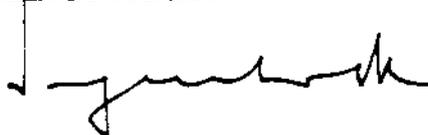
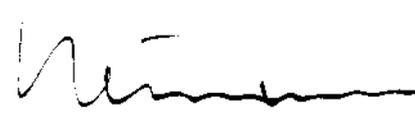
Die Erschließungsanlage Auguststraße wurde in ihrer ersten
Einrichtung als Unternehmerstraße ausgebaut. Ein Erschließungs-
beitrag nach dem BBauG kann daher nicht mehr erhoben werden.

Wanne-Eickel, den 20-Februar 1968

Stadtvermessungs-und
Katasteramt

Stadtplanungsamt

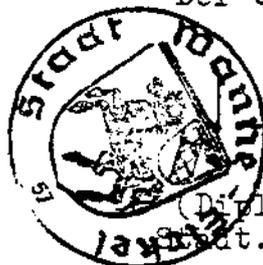
Der Oberstadtdirektor
I.V.

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gemäß
§ 2 (6) BBauG in der Zeit vom 7. Mai 1968 bis einschließlich
7. Juni 1968 öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 10. Juni 1968

Der Oberstadtdirektor
I.A.




(Dipl.-Ing. Degenhardt)
Stad. Obervermessungsrat