

3

-Stadtplanungsamt-
Az.: 61-2500/4



Archivexemplar

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanentwurf Nr. 4 für das Gebiet in Herne
zwischen der Zillertalstraße, der Vödestraße und der
Stadtgrenze Herne/Bochum

1. Bebauungsplangebiet und -bereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Herne in der Flur 44. Es wird durch die Straßenbegrenzungslinien nördlich der Vödestraße, östlich der Zillertalstraße und westlich und südlich der Stadtgrenze Herne/Bochum begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Bebauungsplan mit einem grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

Der Rat der Stadt hat am 27.11.1961 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960, der die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festsetzt, beschlossen.

2. Allgemeines

Das oben näher bezeichnete Gebiet ist ein Hanggelände und wurde bisher vorwiegend landwirtschaftlich bzw. auch gärtnerisch genutzt. Infolge wiederholter Anfragen auf bauliche Nutzung wird das sich zur Bebauung anbietende Hanggelände nach konkret abgestimmten Bauabsichten und der Umgebung anpassend baulich erschlossen. Der künftigen Verkehrsentwicklung der Kreuzung Vöde-, Zillertal- und Flottmannstraße wird dabei weitgehend Rechnung getragen.

Der Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes sieht den gesamten Planbereich als Wohnbaufläche vor.

Im Planbereich sind 14 dreigeschossige Gruppenwohnhäuser, 1 zweigeschossiges Doppelwohnhaus, 3 eingeschossige Wohngebäude mit insgesamt 82 WE und 1 Tankstelle eingeplant.

Die eingeschossigen Gebäude sind im Bedarfsfalle für Läden zur Versorgung des Gebietes vorgesehen.

Bauweise

Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise in 7 Hausgruppen und 1 Doppelhaus. Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist als Gemeinschaftseinrichtung festgesetzt. Die notwendigen Kraftwageneinstellplätze und Garagen sind auf den

Einzelgrundstücken selbst untergebracht, wobei die Garagen für die dreigeschossigen Wohnhäuser infolge der Hanglage in den Kellergeschossen eingeordnet sind.

Im Süden des Planbereiches ist ein mit der Stadt Bochum abgestimmter öffentlicher Grünstreifen ausgewiesen.

Im südlichen Zipfel des Planbereiches an der Zillertalstraße ist eine Tankstelle eingeplant. Sie ist im Hinblick auf den ständig zunehmenden Verkehr dringend erforderlich, ein geeigneterer anderer Standort ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Das Gelände wird durch 3 Stichstraßen von der Vödestraße aus aufgeschlossen. Die Stichstraßen sind untereinander getrennt, um einen Durchgangsverkehr zu vermeiden und ein ruhiges Wohnen zu gewährleisten.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt über die bereits in der Vöde- bzw. Zillertalstraße vorhandene Kanalisation.

Eine Anbindung der Siedlung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die in der Nähe vorhandene Bushaltestelle Flottmannstraße Ecke Vödestraße gegeben. Ebenso ist die schulische wie auch die kirchliche Betreuung durch die in der näheren Umgebung des Baugebietes vorhandenen Schulen und Kirchen gewährleistet.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen sind bis auf die bebauten Grundstücke Vödestraße 141 (Flurstück 104) und Vödestraße 127 (Flurstück 91, 107 und 108) nicht erforderlich. Die Flurstücke 81, 82, 83 sowie 113, 112, 111 und 110 gehören der Stadtgemeinde Herne; das Flurstück Nr. 109 der Wohneigenbau - Gemeinnützige Wohnungs- und Eigentums-Baugenossenschaft e.G.m.b.H., Wanne-Eickel. Die Wohneigenbau übernimmt die Errichtung der nördlichen Hausgruppen. Für das Grundstück Vödestraße 141 ist eine Grenzregelung entsprechend dem Plan notwendig. Das Grundstück Vödestraße 127 muß aus verkehrlichen Gründen von der Stadt übernommen werden. Die übrigen derzeitigen Grundstückszuschnitte ermöglichen zur Durchführung des Baugebietes weitere Grundstücksteilungen, ohne daß sie den Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen entgegenstehen.

Bei den erforderlichen Grenzregelungen findet das Verfahren nach §§ 80 ff. Bundesbaugesetz Anwendung.

Private Grundstücksflächen, die für öffentliche Zwecke vorgesehen sind, sollen in das Eigentum der Stadt übergehen. Bei Inanspruchnahme dieser Flächen findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. Bundesbaugesetz statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

5

4. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Herne voraussichtlich für Grunderwerb, Straßenbau mit Parkplätzen, Beleuchtung und Entwässerung, Grünflächen und Spielplatz die überschläglich ermittelten Kosten in Höhe von DM 92.000,-- entstehen.



Der Oberstadtdirektor
I.V.

[Handwritten signature]
(Gauert)
Stadtbaurat

Der Bebauungsplanentwurf Herne Nr. 4 hat mit allen Bestandteilen und der zugehörigen Begründung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 2.11.1965 bis 1.12.1965 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgehangen.

[Handwritten signature]

Herne, den 2. Dezember 1965

Der Oberstadtdirektor:
I.V.



[Handwritten signature]
(Gauert)
Stadtbaurat

Gehört zur Vfg. v. 25. 7. 1966

1. 2. I A 2 - 125. A (Herne A)

Landesbaubehörde Ruhr

[Handwritten signature]