B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 4 Heinrich-Funcke-Straße der Stadt Wanne-Eickel

I. Allgemeines

Entsprechend der vorhandenen Bebauung und in Übereinstimmung mit den Zielen des Flächennutzungsplanes ist die vom Bebauungsplan erfaßte Fläche als WR-Gebiet einzustufen.

Im westlichen Teil des Plangebietes werden im wesentlichen Baulücken geschlossen.

Im Bereich Ludwigstraße/Oststraße entsteht als städtebauliche Dominante eine VIII-gesch. Dreiergruppe mit kleiner Ladenzone gegenüber dem Eingang zum städt. Freibad. Fußläufige Verbindungswege zwischen Heinrich-Funcke-Straße, Ludwigstraße und Oststraße sind im Hinblick auf die Frequenz der Freibadeinrichtung vorgesehen. Die städtebaulich notwendigen Freiräume um die hochgeschossige Bebauung werden durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche Ecke Ludwig- Oststraße sichergestellt. Auch die Ausweisung von Flächen für eine Tiefgarage dient der Sicherung eines offenen, begrünten Raumes zwischen den Baukörpern.

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 Baufläche, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen fest.

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

IV. Verkehrsfläche und Entwässerung

Das Gelände wird durch öffentliche und private Verkehrsflächen so wirtschaftlich wie möglich erschlossen.