

Stadt Herne
 - Stadtplanungsamt -
 Az.: 61-2500/5

Herne, den 14. Oktober 1964

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanentwurf Nr. 5 für das Gelände zwischen der Bruchstraße, der Memeler Straße, der Hotterothstraße und einer Linie in ca. 120 m Abstand nördlich der Memeler Straße.

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplanbereich wird durch die Straßenbegrenzungslinien westlich der Bruchstraße, nördlich der Memeler Straße, östlich der Hotterothstraße und die südliche Grenze der Flurstücke 102 und 103 der Gemarkung Holthausen Flur 2 begrenzt.

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

Der Rat der Stadt Herne hat am 15. Dezember 1961 die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), der die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festsetzt, beschlossen.

2. Allgemeines.

Das oben näher gekennzeichnete Gebiet wurde bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im derzeit gültigen Baustufenplan ist das Gelände mit Ausnahme eines 50 m breiten als B II o-Gebiet ausgewiesenen Streifens westlich der Bruchstraße als Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt. Fluchtlinien für die Erschließung des Inneren des Gebietes bestehen nicht. Die Grundstückseigentümer sind Bauern, die das Gelände für eine Bebauung freigeben, wenn der wirtschaftliche Gewinn dazu einen Anreiz gibt. Für die Bebauung des gesamten Geländes interessieren sich Bauherren, die hier reine Mietwohnungsbauten errichten wollen. Die städtebauliche Lage und der günstige Zuschnitt der Grundstücke rechtfertigen im Hinblick auf den akuten Wohnraummangel eine Änderung der Baugebietsausweisung.

Archivexemplar

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Aufstellung des Planbereiches in ein reines Wohngebiet (WR) vor. Es werden 118 Wohnungseinheiten (WE) neu erstellt. Ein privater Kinderspielplatz sowie die erforderlichen Garagen und Einstellplätze sind vorgesehen, deren Bedarf sich wie folgt errechnet:

Für die geplanten 118 Wohnungseinheiten (im Norden: 48 WE, im Süden: 70 WE) sind 59 Garagen und Einstellplätze erforderlich. Im Bebauungsplan sind im Norden 27 Garagen und 11 Einstellplätze und im Süden 34 Garagen und 9 Einstellplätze ausgewiesen. Das ergibt zusammen 61 Garagen und 20 Einstellplätze.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt über die in der Bruchstraße und Hotterothstraße vorhandene Kanalisation.

Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die in der Castroper Straße vorhandene Buslinie gegeben.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.

Besondere Maßnahmen für Grundstücksregelungen sind nicht erforderlich.

Private Grundstücksflächen, die für öffentliche Zwecke vorgesehen sind, sollen in das Eigentum der Stadt Herne übergehen. Bei Inanspruchnahme dieser Flächen findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff Bundesbaugesetz statt. Dieses Verfahren wird jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

4. Kosten.

Für die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorgesehene städtebauliche Maßnahme werden der Stadt voraussichtlich für Grunderwerb, Straßenbau und Kanalisation die überschlägig ermittelten Kosten in Höhe von 160.000,00 DM entstehen, die jedoch zum größten Teil durch Erschließungsbeiträge, die mit etwa 138.000,00 DM errechnet sind, abgegolten werden.



Der Oberstadtdirektor:
I.V.

[Handwritten signature]
(Gauert)
Stadtbaurat

[Handwritten mark]

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 5 nebst der zugehörigen Begründung haben
 gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6.1960 auf die Dauer
 eines Monats in der Zeit vom ..7. Dezember 1964.... bis ..8. Januar 1965
 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich
 ausgelegen.

Herne, den ..12. Januar 1965....



Der Oberstadtdirektor:

I.V.

(Gauert)
 Stadtbaurat

[Handwritten signature]

Gehört zur Vfg. v. 28. 5. 1965

Az. IB 2 - 125.4 (Herne 5)

Landesbaubehörde Ruhr

[Handwritten initials]