

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 6/3 - Knappenstraße -

I. Allgemeines

Entsprechend der vorhandenen Bebauung und den Zielen des Flächennutzungsplanes ist das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet als Wohngebiet einzustufen. Die städtebauliche Neuordnung regelt im wesentlichen die Bebauung im nördlichen Teil des Plangebietes und setzt die Fläche für ein dringend benötigtes Schulgelände fest. Die Erschließung erfolgt unter Einbeziehung der vorhandenen Knappenstraße durch Neuanlage einer Stichstraße mit Wendehammer, sowie deren Fortführung und Anschluß an die Thiesstraße.

Die bisher nicht erschlossenen Bauflächen können so einer sinnvollen Nutzung in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen zugeführt werden. Die Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes, sowie öffentliche Fußwegverbindungen auch zum Schulgrundstück sind vorgesehen.

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 Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen fest. Im textlichen Teil des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, daß unter der Fläche des geplanten Bebauungsplangebietes der Bergbau umgeht.

IV. Verkehrsflächen und Entwässerung

Die Erschließung ist unter Einbeziehung der vorhandenen Straßen durch Neufestsetzung von Verkehrsflächen gesichert.

V. Bodenordnungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist die Umlegung angeordnet und das Umlegungsverfahren zwischenzeitlich nach § 45 (2) BBauG eingeleitet worden.

VI. Kosten

Die Kosten, die der Stadt bei Verwirklichung des Planes entstehen, sind überschläglich ermittelt worden. Sie gliedern sich in

1) Kosten des Umlegungsverfahrens,

Grunderwerbskosten für Straßenland
(ausgebaut und geplant),

für Gemeinbedarfsflächen
(Schule und Kinderspielplatz),

für Abbruch von Gebäuden
(Knappenstr. 1a und Nebengebäude) und

Entschädigungskosten ca. 400.000,-- DM

2) Straßenbaukosten

a) Ausbaukosten der gepl.

Straßen und Wege 100.000,-- DM

b) Entwässerungskosten 75.000,-- "

c) Beleuchtungskosten 15.000,-- " 190.000,-- DM

3) Die im Bebauungsplangebiet liegende

Teilfläche der Knappenstraße ist
eine Unternehmerstraße. Die Ausbau-
kosten haben ca. 60.000,-- DM be-
tragen. Bei Übernahme dieser Straße
wird die Stadt voraussichtlich

10 % dieser Kosten an den Unterneh-
mer abführen, das sind

ca. 6.000,-- DM

4) Kosten der Anlage des Kinderspiel-
platzes

ca. 34.000,-- DM

Gesamtkosten ca. 630.000,-- DM
=====

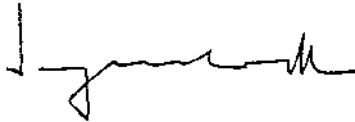
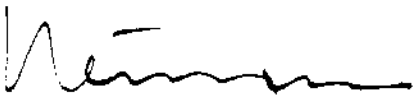
- 5) Durch Erschließungsbeiträge erhält die Stadt von den Grunderwerbs- und Ausbaukosten der geplanten Straße und des Kinderspielplatzes ca. 230.000,-- DM zurück.

Wanne-Eickel, den 30. Oktober 1967

Stadtvermessungs-
und Katasteramt

Stadtplanungsamt

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 11.12.1967..... bis 11.1.1968..... einschließlich öffentlich ausgelegt.

Wanne-Eickel, den 22.1.1968.....

Der Oberstadtdirektor
I.A.



Gehört zur Vig. v. 2.5.1968

Az. 532-125.6 (Wanne-Eickel G/3)

Landesbaubehörde Ruhr