

## B e g r ü n d u n g

gem. § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) zur

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 - Kreuzstraße/Winnlohstraße - (vereinfachte Änderung gem. § 13 Abs. 1 BauGB)

- Bereich zwischen Kreuzstraße, Winnlohstraße, Agnesstraße und Merveldtstraße

Der seit dem 22.7.1986 bestehende rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 160 - Kreuzstraße/Winnlohstraße - setzt den o.a. Bereich als Reines Wohngebiet wie auch als Allgemeines Wohngebiet (entlang der Merveldtstraße) fest, wobei neben einer straßenseitigen Bebauung auch der Blockinnenbereich mit Wohngebäuden in max. zweigeschossiger Bauweise aufgefüllt werden kann.

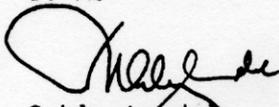
Aufgrund der verstärkten Nachfrage nach Bauland durch private Investoren soll nunmehr die Erschließung und Bebauung des Blockinnenbereiches wie auch der vorhandenen Baulücken realisiert werden. Insgesamt wird die Errichtung von ca. 67 Eigenheimen ermöglicht, wobei neben Doppel- und Reiheneigenheimen auch freistehende Wohnhäuser verwirklicht werden können. Parallel hierzu wird die Privatisierung der vorhandenen Zechenhäuser durchgeführt. Im Eckbereich der Kreuzstraße/Agnesstraße ist zudem die Errichtung eines Kindergartens mit zwei Gruppen à 25 Kinder sowie einer Kindertagesstätte für Kinder von 4 Monaten bis zu 6 Jahren vorgesehen.

Aus dem vorliegenden Erschließungs- und Bebauungsplanentwurf ergeben sich für das bestehende Planungsrecht folgende Änderungen:

- Zur Sicherstellung notwendiger Erschließungsflächen und deren Fahrgassenbreiten, der Bereitstellung ausreichender Stellplätze im öffentlichen Raum und der Schaffung einer ansprechenden Begrünung des Straßenraumes werden bei teilweise geänderter Wegeführung zusätzliche Verkehrsflächen festgesetzt.
- Verschiebung bzw. Zurücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Entwurfs.
- Festlegung einer öffentlichen Grünfläche zur Aufnahme eines Kleinkinderspielplatzes.
- Zur planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Kindergartens bzw. der Kindertagesstätte wird im textlichen Teil des Bebauungsplanes die ansonsten nur ausnahmsweise Zulässigkeit einer derartigen Anlage für soziale Zwecke für den o.a. Standort als allgemein zulässig festgesetzt.
- Zur Erhöhung des Grünflächenanteils im Wohngebiet sowie der Verbesserung der Straßenraumgestaltung wird für den Bereich zwischen Garage, Carport oder Stellplatz sowie der dazugehörigen Vorfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche auf einem mind. 1,0 m breiten Grundstücksstreifen ein Pflanz- und Erhaltungsgebot für Bäume oder Sträucher festgesetzt.
- Die bislang im textlichen Teil des zu änderenden Bebauungsplanes unter Pkt. 3.2. bestehenden Hinweise entfallen, da mit der Ausweisung zusätzlicher Verkehrsflächen keine privatrechtlichen Erschließungsstraßen mehr notwendig werden.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes NR. 160 "Kreuzstraße/Winnlohstraße" soll als vereinfachte Änderung nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Wenngleich durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) sowie zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen die Grundzüge der Planung teilweise berührt werden, so bietet das Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) vom 17. Mai 1990 mit dem § 2 Abs. 7 die Möglichkeit, die Änderung des Bebauungsplanes vereinfacht durchzuführen, zumal hierdurch dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung besonders Rechnung getragen wird.

Recklinghausen, den 6.12.1990  
Der Stadtdirektor  
I. A.

  
Schlegtendal  
Dipl.-Ing.

Anlage 1 zur Begründung

Textlicher Teil zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 - Kreuzstraße/  
Winnlohstraße -