

## B e g r ü n d u n g

zur 4. vereinfachten Änderung gem. § 13 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 234 - Hochlar

Der Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar ist seit dem 23.11.1981 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan sieht für die in der Straße "Im Höfken" festgesetzte Wohnbebauung einen gemeinsamen Garagenhof am Erlemannskamp vor. Die Planung "Im Höfken" ist aus dem früheren Bebauungsplan Nr. 34 - Hochlar übernommen worden, da das Umlegungsverfahren noch vor Rechtsverbindlichkeit des jetzigen Bebauungsplanes Nr. 234 - Hochlar abgeschlossen wurde.

Insofern ist dieser Bereich auch bei Baumaßnahmen für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ausgespart worden. Bei Realisierung der Bebauung wurde nunmehr geltend gemacht, daß sich auf drei zusammenhängenden Garagenparzellen des Garagenhofes eine Baumgruppe befindet, die erhalten werden sollte.

Zur Erhaltung der Bäume ist es erforderlich, die drei Garagenplätze anderweitig zu schaffen. Da die drei Garagenparzellen zu Wohnbaugrundstücken gehören, die mit ihrer Rückfront an den Erlemannskamp angrenzen, besteht die Möglichkeit, auf den Grundstücken und Teilen der Verkehrsfläche selbst Ersatz zu schaffen. Dazu wird ein ca. 2 m tiefer Grundstücksstreifen in Breite der Grundstücke aus dem einzugrünenden Teil der Verkehrsfläche Erlemannskamp dem Wohnbau-Grundstück zugeschlagen.

Die bisherigen Garagenparzellen werden in Grünfläche - zu erhaltende Baumgruppe - umgewandelt.

Die geringfügige Arrondierung der Grundstücke mit Flächen des Erlemannkamps im Tausch zu den Garagenflächen wird den geplanten Grünzug im Erlemannskamp nicht beeinträchtigen.

### Kosten:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt infolge des erforderlichen Grunderwerbs und Beteiligung an der Herstellung des Garagenhofes Kosten in Höhe von ca. 17.000,- DM.

Recklinghausen, den 4.9.1984  
Der Stadtdirektor  
i. A.



Schlegtendal  
Dipl.-Ing.