

## Begründung

zur 10. vereinfachten Änderung gem. § 13 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 234 - Hochlar.

Der Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar ist seit dem 23.11.1987 rechtsverbindlich.

Im Zuge der Realisierung ist im Bereich nordöstlich Althochlar/Hertener Straße eine Restbaufläche verblieben. Die hierauf festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ist jedoch zu gering, um eine Bebauung zuzulassen. Angrenzend besteht die Ausweisung eines Wendeplatzes für die hier von der Akkoallee abgebundene Hertener Straße. Diese Anlage wird in dieser Größenordnung nicht benötigt. Durch die Verringerung auf die Form eines Wendehammers, kann die angrenzende Baufläche günstiger für eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche zugeschnitten werden. Damit ist die Verwertung der bisherigen Restfläche für eine Wohnbebauung möglich.

Das im Bebauungsplan Nr. 234 enthaltene Pflanzgebot wird geringfügig verlegt und auf die gesamte Südseite der Baufläche ausgedehnt.

Entlang der Baufläche wird von der Autobahnabfahrt aus ein Weg in die Hertener Straße über den bereits vorhandenen Versorgungstrassen für Strom und Wasser geführt. Auf den verbleibenden Verkehrsflächen zwischen Weg und Akkoallee wird ebenfalls ein Pflanzgebot festgesetzt. Damit kann ein insgesamt ca. 10,0 m - 15,0 m breiter dicht zu bepflanzender Grüngürtel über den bereits im Bebauungsplan festgesetzten passiven Lärmschutz (Schallschutzfenster) hinaus zum Schutz der Wohnbauflächen vor den Emissionen der Akkoallee beitragen.

Recklinghausen, den 16.12.1987  
Der Stadtdirektor  
i. A.



Schlegtendal  
Dipl.-Ing.