

294  
247

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Wetter (Ruhr)

----- "Das hohe Stück" -----

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat in der Sitzung am 20.12.1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Wetter (Ruhr) "Das hohe Stück" beschlossen.

2. Städtebauliche Erläuterungen

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz erforderlich, um das Personal für die Orth. Anstalten unterzubringen. Eine Unterbringung auf dem Gelände des Rehabilitationszentrums der Stadt Wetter (Ruhr) "Am Grünewald" ist nicht erwünscht.

Geplant ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und Eigenheimen. Die Mehrfamilienhäuser sind im nördlichen Teil des Planbereiches entlang der Von-der-Recke-Straße in terrassierter Bauweise mit max. 3 Geschossen vorgesehen, während auf den übrigen WR-Gebieten eine ein- bis zweigeschossige Bebauung mit freistehenden Eigenheimen und gruppenartig zusammengefaßten Gartenhofhäusern entstehen soll.

Um eine Ausuferung der Bebauung nach Süden zu verhindern, ist im Anschluß an das Wohngebiet Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt worden.

Der gesamte Planbereich umfaßt ca. 12,0 ha; davon sind

- ca. 0,7 ha öffentl. Verkehrsfläche
- ca. 0,2 ha öffentl. Grünfläche
- ca. 7,3 ha Fläche für die Landwirtschaft
- ca. 0,2 ha Fläche für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze
- ca. 3,7 ha Nettobauland

Die vorhandene Bausubstanz im Planbereich beinhaltet ca. 30 WE. Zusammen mit den geplanten ca. 90 WE (davon 27 Terrassenwohnungen) werden im Endausbau ca. 120 WE vorhanden sein. Somit ergibt sich eine Bruttowohndichte von ca. 77 E/ha. und eine Nettowohndichte von ca. 97 E/ha. bezogen auf das Nettobauland von ca. 3,7 ha.

235  
248

Die geplanten Garagen und Stellplätze werden z.T. auf den einzelnen Grundstücken in Tiefgaragen und in Gemeinschaftsanlagen untergebracht. Die festgesetzten Tiefgaragen befinden sich unter den Terrassenhäusern, sie sind über im Bebauungsplan festgesetzte Durchfahrten zu erreichen. Es ergibt sich eine durchschnittliche Stellplatzdichte von ca. 1,5 St/WE. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplanes.

3. Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind grundsätzlich nicht vorgesehen.

4. Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die vorhandene Von-der-Recke-Straße und die geplante Wohnstraße.

Zwischen den Gartenhofhäusern und der Terrassenhausbebauung befinden sich öffentliche Wege und Privatwege, die mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet sind. Der gesamte Planbereich wird nach dem Zentralabwasserplan in Richtung Köhlerwaldstraße entwässert. Hierzu ist jedoch der Bau des Kanals in der Köhlerwaldstraße Voraussetzung.

5. Kosten

Die Kosten für die äußere Erschließung betragen:

Straße	ca. 330.000,-- DM	
Kanal	ca. 1.450.000,-- DM	1.780.000,-- DM

---

Die Kosten für die innere Erschließung betragen:

Straße	ca. 425.000,-- DM	
Kanal	ca. 200.000,-- DM	625.000,-- DM
insgesamt:		ca. 2.405.000,-- DM

---

Wetter (Ruhr), den 11. 6. 1975

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

  
Dipl.-Ing. Dorsch

b.w.