Archivexemplar

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet zwischen Dorstener-/ Rathausstr./Emschertalbahn/Hauptstr.

- -

Allgemeines

Für das oben bezeichnete Gebiet ist im Wirtschaftsplan der Stadt Wanne-Eickel, der nach § 173 (1) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) als Flächennutzungsplan gilt, eine Nutzung als Wohngebiet ausgewiesen. Zur rechtsverbindlichen Festsetzung der Planung, zur Durchführung der gepl. Aufschließung und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden erforderlich:

erstens die Aufstellung des Bebauungsplan-Entwurfs,
zweitens der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan.

Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Dorstener Straße (B 226) ist dem noch aufzustellenden Bebauungsplan für die Dorstener Straße vorbehalten.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung in der Stadt Wanne-Eickel (Baustufenordnung), die gem. Ratsbeschluß vom 22. Dezember 1959 erlassen worden ist (Sonderbeilage zu Nr. 1 des Amtsblattes für den Regierungsbezirk Arnsberg vom 2. Januar 1960), hiermit aufgehoben.

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des Plangebietes sind durch Flurstücksgrenzen eindeutig festgelegt und mit einem grünen Farbstreifen umrandet.

Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan bestimmt durch Text und zeichnerische Darstellung alle Neuordnungsmaßnahmen. Im einzelnen setzt er u.a. die Bauflächen, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Stellung der gepl. Bauten mit den zwingenden Baulinien. öffentliche und private Grünflächen, öffentliche und private Verkehrsflächen, die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen und Gestaltungsvorschriften fest.

Entwässerung

Die Entwässerung der Straße erfolgt durch Kanalisation.

Umlegung

In einem Teil des Plangebietes ist eine Umlegung angeordnet und durch den Umlegungsausschuß bereits eingeleitet. Das Umlegungsgebiet ist durch Flurstücksgrenzen eindeutig festgelegt und gelb umrandet.

Kosten

Die Kosten, die der Stadt Wanne-Eickel bei Verwirklichung des Planes entstehen, sind überschläglich ermittelt worden. Sie belaufen sich auf ca. 463.000,00 DM. Davon entfallen auf

a)	Kosten, die der Gemeinde durch die Umlegung (Erwerb des Straßenlandes, Entschädigungskosten, Verfahrenskosten, etc.) entstehen	ca.	180.000,00 DM
b)	Straßenbaukosten	ca.	196.000,00 "
c)	Kanalbaukosten	ca.	48.000,00 "
d)	Beleuchtungskosten	ca.	10.000,00 "
e)	Anlage des Kinderspielplatzes	ca.	26.000,00 "
f)	Freilegungs- und unvorhergesehene Kosten	ca.	3.000,00 "
	zus.	ca.	463.000,00 DM

Durch den Ausbau der Straße erhält die Stadt ca. 253.000,00 DM durch Erschließungsbeiträge wieder zurück, so daß sie ca. 210.000,00 DM an Eigenmitteln aufzubringen hat.

Wanne-Eickel, den 10. Sept. 1962

Stadtvermessungs- und Katasteramt	Stadtplanungsamt I.A.	Der Oberstadtdirektor I.V.
Höll	Bauer	J. K.
(Höll) Städt.Verm.Ass.	(Bauer) Dipl.-Ing.	(Koch) Beigeordneter Stadtbaurat

Hat vorgelegen
Landesbaubehörde Ruhr

1. Ausfertigung

Änderung zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet Dorstener Straße/Rathausstraße/Emschertalbahn/ Hauptstraße (Fred-Endrikat-Straße)

Archivexemplar

Aufgrund des Generalverkehrsplanes der Stadt Wanne-Eickel vom Juli 1966 und des Verkehrsplanes der Stadt Wanne-Eickel vom 15.2.67 und des Ausbauplanes vom 1.7.1969 (Zeichnungs-Nr. L 13) ist der vierspurige Ausbau der Dorstener Straße (B 226) zwingend notwendig. Durch die Verbreiterung der Verkehrsfläche ist die Inanspruchnahme der bisher nicht überbaubar dargestellten Fläche im nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 1 erforderlich. Diese wird für den Ausbau als zukünftige Verkehrsfläche benötigt.
Die bauliche Nutzung wird durch diese Maßnahme nicht eingeschränkt und bleibt, wie im Plan dargestellt, unverändert.
Die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 1 ändern sich hierdurch nicht, da diese in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 - Dorstener Straße nördlicher Teil - bereits enthalten sind.

Wanne-Eickel, den 5. 8. 1971

Stadtvermessungs- und Katasteramt | Planungsamt | Der Oberstadtdirektor In Vertretung

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 8.8.1972 bis einschließlich 8.9.1972 öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den ....28.2.1973..... Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Dipl.-Ing. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Wanne-Eickel

CAT