Archivexemplar

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 4 Heinrich-Funcke-Straße der Stadt Wanne-Eickel

I. Allgemeines

Entsprechend der vorhandenen Bebauung und in Übereinstimmung mit den Zielen des Flächennutzungsplanes ist die vom Bebauungsplan erfaßte Fläche als WR-Gebiet einzustufen.

Im westlichen Teil des Plangebietes werden im wesentlichen Baulücken geschlossen.
Im Bereich Ludwigstraße/Oststraße entsteht als städtebauliche Dominante eine VIII-gesch. Dreiergruppe mit kleiner Ladenzone gegenüber dem Eingang zum städt.Freibad. Fußläufige Verbindungswege zwischen Heinrich-Funcke-Straße, Ludwigstraße und Oststraße sind im Hinblick auf die Frequenz der Freibadeinrichtung vorgesehen.Die städtebaulich notwendigen Freiräume um die hochgeschossige Bebauung werden durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche Ecke Ludwig- Oststraße sichergestellt. Auch die Ausweisung von Flächen für eine Tiefgarage dient der Sicherung eines offenen, begrünten Raumes zwischen den Baukörpern.

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

Die Grenzen des Bebauungsplanes sind eindeutig festgesetzt und gem. Planzeichenverordnung gekennzeichnet.

III. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan bestimmt durch Text und zeichnerische Darstellung alle Neuordnungsmaßnahmen. Im einzelnen setzt er die Baufläche, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen fest.
Im textlichen Teil des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, daß unter der Fläche des Bebauungsplanbereiches der Bergbau umgeht.

IV.Verkehrsfläche und Entwässerung

Das Gelände wird durch öffentliche und private Verkehrsflächen so wirtschaftlich wie möglich erschlossen.

V. Bodenordnungsmaßnahmen

Eine Umlegung ist angeordnet, jedoch werden durch freiwillige Grundstücksregelungen die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum großen Teil verwirklicht werden können.

VI. Kosten

Der Grunderwerb und die Ausbaukosten für die Erschließungsanlage werden ca. 250.000,-- DM betragen.
Von diesen Kosten tragen die Anlieger als Erschließungsbeiträge ca. 225.000,--DM

1. Kosten der Stadt (Erschließungsanlage)	ca.	25.000,--DM
2. Öffentliche Grünanlage		
2.1 Grunderwerb	ca.	40.000,--DM
2.2 Ausbaukosten	ca.	20.000,--DM
2.3 Erwerb und Abbruchkosten von Gebäuden	ca.	350.000,--DM
Gesamtkosten für die Durchführung	ca.	435.000,--DM

Wanne-Eickel, den 24.4.1967

Stadtvermessungs-u. Katasteramt

Stadtplanungsamt

Der Oberstadtdirektor
I.V.

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 20.November 1967 bis 20.Dezember 1967 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 2. Juli 1968

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Höll
(Dipl.-Ing. ~~Degenhardt~~)
Städt.Obervermessungsrat

Gehört zur Vfg. v. 2. 10. 1968
Az. [illegible]

Landesbaubehörde Ruhr