Archivexemplar

# B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 5/1 - Martinistraße -

## I. Allgemeines

Entsprechend dem vom Rat der Stadt Wanne-Eickel beschlossenen Flächennutzungsplan wird für obiges Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung der Bauleitplanung erforderlich. Die Einfügung in die örtliche Bauleitplanung innerhalb des oben erwähnten räumlichen Geltungsbereiches entspricht den Zielen und städtebaulichen Erfordernissen einer kontinuierlichen Neuordnung der Bebauung entlang des Bereiches der Westtangente. Der Bestand innerhalb dieses Plangebietes beschränkt sich auf eine Randbebauung entlang der örtlichen Verkehrsstraßen. Zum größten Teil ist die Bausubstanz überaltert. Die Planung im Hintergelände der vorh. Bausubstanz entlang den Straßen Eickeler Bruch/Martinistraße einschließlich der zu sichernden öffentlichen Verkehrsflächen der zukünftigen Westtangente ist wesentlicher Anlaß der Planaufstellung (2-gesch.Wohnhäuser, Anlage eines Kinderspielplatzes, sowie Ausweisung von Flächen für Garagen, Einstellplätzen und einer Energieversorgungsstation).
Die Erschließung erfolgt von dem Eickeler Bruch durch die Neuanlage einer Stichstraße von ca. 150 m Länge, deren Lage jedoch so gewählt wurde, daß eine vorhandene Kanalisation genutzt werden kann. Fußläufige Verbindungen zwischen Röhlinghauser- und Martinistraße gewährleisten ein gefahrloses Begehen des Gebietes sowie das Erreichen des Kinderspielplatzes. Die zukünftige 2-gesch.Ausweisung wird sich in dem Rahmen der gegebenen Bebauung ohne dominierende Aspekte zwanglos einfügen.

## 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 Verkehrsflächen fest.

Im textlichen Teil des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, daß unter der Fläche des geplanten Bebauungsplangebietes der Bergbau umgeht.

IV. Verkehrsflächen und Entwässerung

Die Erschließung der Neuausweisung des Baugebietes im Kern der vorhandenen Bebauung erfolgt durch eine neu anzulegende ca. 150 m lange Stichstraße.

V. Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnungsmaßnahmen sind zur Zeit nicht erforderlich, da ein freihändiger Erwerb der gesamten Baufläche in Aussicht steht.

VI. Kosten:

Für die Durchführung des Bebauungsplanes werden folgende überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

1) Grunderwerbskosten

| | | |
|---|---|---|
| 1.1 | Freiliegende Bürgersteigflächen an bereits ausgebauten Straßen | ca. 8.000,--DM |
| 1.2 | für die neue Stichstraße, Kinderspielplatz und Teil eines Wendehammers | ca. 75.000,--DM |

2) Ausbaukosten

| | | |
|---|---|---|
| 2.1 | neue Stichstraße | ca. 125,000,--DM |
| 2.2 | Verbindungsweg von der Stichstraße zur Röhlinghauser Str. | ca. 20.000,--DM |
| 2.3 | Ausbau der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit | ca. 26.000,--DM |
| 2.4 | öffentlicher Kinderspielplatz | ca. 29.000,--DM |
| 2.5 | Teil des Wendehammers an der Martinistraße | ca. 10.000,--DM |
| | | ca. 293.000,--DM |

3) Von diesen Kosten kann die Stadt im Wege der Erhebung von Erschließungsbeiträgen zurückerhalten ca. 130.000,--DM

4) Die Grunderwerbs- und Ausbaukosten für die Landstraße EL 644 werden im Planverfahren zum Ausbau der EL 644 ermittelt.

Wanne-Eickel, den 3.1.1968

Stadtvermessungs-und Katasteramt | Stadtplanungsamt | Der Oberstadtdirektor I.V.

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom ...21. März 1969..... bis einschließlich ...21. April 1969.....öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 22. APR. 1969

Oberstadtdirektor
I.A.

(Dipl.-Ing. Degenhardt)
Stadt. Vermessungsdirektor

Gehört zur Vfg. v. 25. III. 1969
Az. E 82-125.4 (Wanne-Eickel 5/1)

Landesbaubehörde Ruhr