B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 5/3 - Westtangente - Röhlinghauser Straße - Burgstraße der Stadt Wanne-Eickel

I. Allgemeines

Im Zuge der Weiterführung der Westtangente ist das angrenzende vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet als Allgemeines Wohngebiet einzustufen. Die Ausweisung deckt sich mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes.
Die Erschließung erfolgt von der ausgebauten Straße "Eickeler Bruch" mit einer Stichstraße. Soweit die vorhandene Bebauung entlang des Eickeler Bruchs, der Röhlinghauser Straße und der Burgstraße sich in das Planungskonzept einordenen läßt, ist dies geschehen.

Eine fußläufige Verbindung von Norden nach Süden ist gewährleistet. Durch die Neuausweisung von Bauflächen können ca. 230 WE zusätzlich errichtet werden; ferner ist die Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes geplant.

Die notwendigen Einstellplätze und Garagenanlagen sind vorgesehen. Durch die raumbildende Gruppierung der Baukörper sollen intime Wohnräume geschaffen werden, die den entstehenden Verkehrslärm ~~von~~ der Westtangente abhalten.

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 Bauflächen, 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.

Archivexemplar

IV. Verkehrsflächen und Entwässerung

Durch die geplante Stichstraße wird das Gelände so wirtschaftlich wie möglich erschlossen.

V. Bodenordnerische Maßnahmen

Durch freiwillige Grundstücksregelungen können die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum größen Teil verwirklicht werden, so daß die Anordnung einer Umlegung zur Zeit nicht erforderlich ist.

VI. Kostenaufstellung

1. Grunderwerb		
1.1 Bürgersteigflächen an bereits ausgebauten Straßen	ca.	8.000,--DM
2. Erwerb und Abbruch von Gebäuden	ca.	22.000,--DM
3. Ausbaukosten		
3.1 Erweiterung der Burgstraße	ca.	10.000,--DM
3.2 Neue Erschließungsanlage einschließlich Kinderspielplatz	ca.	290.000,--DM
Gesamtkosten	ca.	330.000,--DM
4. Von diesen Kosten erhält die Stadt im Wege der Erhebung von Erschließungsbeiträgen zurück.	ca.	225.000,--DM

5. Grunderwerb für die Landstraße EL 644 ist bereits erfolgt.

5.1 Die Ausbaukosten für die Landstr.EL 644 werden in dem Planverfahren zum Ausbau der EL 644 ermittelt.

Wanne-Eickel, den 5.Februar 1967

Stadtvermessungs- u. Katasteramt — Stadtplanungsamt — Der Oberstadtdirektor I.V.

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 4. Dezember 1967 bis einschließlich 4. Januar 1968 öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 11.Januar 1968

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Stadt Wanne-Eickel 57

(Dipl.-Ing.Degenhardt)
Städt. Obervermessungsrat

Gehört zur Vfg. v. 20. 11. 1968
Az. I 32-1854 (Wanne-Eickel 513)

Landesbaubehörde Ruhr