Archivexemplar

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 6/1 - Bickernstraße der Stadt Wanne-Eickel

- - - - - - - - - - - - - - - - -

I. Allgemeines

Dem Charakter der vorhandenen Bebauung entsprechend ist das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet als Wohngebiet einzustufen. In dem noch in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Wanne-Eickel soll dieses Plangebiet ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Eine Neuordnung dieses Gebietes, die vor einigen Jahren durch ein freiwilliges Umlegungsverfahren eingeleitet wurde, führte nicht zum Ziel. Daher soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die städtebauliche Absicht - insbesondere die Hofraumsanierung im Bebauungsdreieck zwischen der Bickern-, Rottstraße und dem Fußweg westlich der Kirche - verwirklicht werden. Außerdem werden durch die Weiterführung der schon teilweise vorhandenen Erschließungsanlagen (Ausbau der Straßen) Baugrundstücke für ca. 30 Wohneinheiten mit dazugehörigen Garagen und Einstellplätzen geschaffen bzw. erschlossen.

Zur rechtsverbindlichen Festsetzung der Planung, zur Durchführung der geplanten Erschließung und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden erforderlich

1) die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs,
2) der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan.

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

Die Grenzen des Bebauungsplangebietes sind durch Flurstücksgrenzen eindeutig festgesetzt und mit einem in der Zeichenerklärung erläuterten Raster gekennzeichnet.

III. 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 geplanten Bauten mit den zwingenden Baulinien, die Privatgrünflächen mit Gestaltungsvorschriften,

sonstige, dem öffentlichen Wohl dienende Flächen (Grundstück für ein Gemeindezentrum) und öffentliche und private Verkehrsflächen fest. Der Nachweis der Geländehöhen ist wegen des ebenen Geländes entbehrlich. Im textlichen Teil des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, daß unter der Fläche des gesamten Bebauungsplangebietes der Bergbau umgeht.

IV. Verkehrsflächen und Entwässerung

Das Gebiet soll durch öffentliche und private Verkehrsflächen so wirtschaftlich wie möglich erschlossen werden, und zwar derart, daß die größtenteils schon vorhandenen voll ausgebauten Verkehrsflächen vervollständigt werden.

V. Bodenordnungsmaßnahmen

Mit der Anordnung der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde zugleich die Umlegung nach § 46 BBauG angeordnet. Der Umlegungsbeschluß wurde, ausschließlich einer kleineren Fläche im Nord-Westen, wo eine Umlegung nicht erforderlich ist, nach § 45 (2) BBauG zwischenzeitlich gefaßt. Das Umlegungsverfahren ist inzwischen so weit fortgeschritten, daß eine grundsätzliche Einigung mit allen Beteiligten erreicht worden ist.

VI. Kosten

1) Kosten des Umlegungsverfahrens, Grunderwerbskosten für Straßenland und Entschädigungskosten — ca. 15.000,-- DM

2) Straßenbaukosten

a)	Ausbaukosten der noch nicht fertiggestellten Straßenflächen der Knappen-, Michael- u. Rottstraße (geplant) einschl. Fußweg von Rottstraße nach Bickernstraße	ca. 100.000,-- DM
b)	Entwässerungskosten	ca. 35.000,-- DM
c)	Beleuchtungskosten	ca. 12.000,-- DM
		ca. 147.000,-- DM

Übertrag 15.000,-- DM

	Übertrag:	15.000,-- DM
	Durch Erschließungsbeiträge erhält die Stadt 90 % von ca. 147.000,-- DM = ca. 132.000,-- DM zurück, so daß für die geplanten Straßen von der Stadt an Kosten aufzubringen sind:	ca. 15.000,-- DM
3)	Die im Bebauungsplangebiet liegenden schon ausgebauten Teilflächen der Knappen-, Michael- u. Rottstraße sind Unternehmerstraßen. Die Ausbaukosten haben ca. 155.000,-- DM betragen. Bei Übernahme dieser Straßen wird die Stadt voraussichtlich 10 % dieser Kosten an die Unternehmer abführen, das sind	ca. 16.000,-- DM
4)	Freilegungs- und unvorhergesehene Kosten	ca. 4.000,-- DM
		ca. 50.000,-- DM

Die Gesamtkosten, die der Stadt Wanne-Eickel für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen einschl. des Umlegungsverfahrens voraussichtlich entstehen werden, betragen ca. 50.000,-- DM

Wanne-Eickel, den 8. Februar 1966

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

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan-Entwurf gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 20. April bis 20. Mai 1966 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 23. Mai 1966

Der Oberstadtdirektor
I.A.

(Degenhardt)
Städt. Verm. Rat

Gehört zur Vfg. v. 27. 10. 1966
IB2-125.4 (Wanne-Eickel 61)
Landesbaubehörde Ruhr