Archivexemplar

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 8 - Franzstraße -

I. Allgemeines

Um die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Planbereich sicherzustellen, hat der Rat der Stadt Wanne-Eickel die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz und entsprechend den Zielen des Flächennutzungsplanes beschränken sich die Neuordnungsmaßnahmen im wesentlichen darauf, neu zu errichtende Bausubstanz sinnvoll einordnen zu können und den durchgehenden städtebaulich wichtigen Grünzug von der Hauptstraße bis zur Oststraße (Freibad) als Erholungsfläche zu sichern. Hier werden u.a. eine neue Sportplatzanlage und Kinderspielflächen eingerichtet.

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.

IV. Verkehrsflächen und Entwässerung

Die Erschließung ist durch vorhandene Straßen gesichert.

V. Bodenordnende Maßnahmen

werden, soweit möglich, auf freiwilliger Basis durchgeführt.

VI. Kosten

1. Grunderwerbskosten

1.1 Bürgersteigflächen an bereits ausgebauten Straßen (Erschließungskosten können hierfür nicht mehr erhoben werden)	ca. 7.000,-- DM
1.2 Grunderwerb "Öffentliche Grünfläche", soweit noch nicht im Eigentum der Stadt Wanne-Eickel	ca. 135.000,-- DM

2. Kosten für den Erwerb und Abbruch von Gebäuden

2.1 Gebäudewert	ca. 436.000,-- DM
2.2 Außenanlagen	ca. 20.000,-- DM
2.3 Abbruchkosten	ca. 34.000,-- DM
2.4 Sonstiges	ca. 10.000,-- DM

3. Ausbaukosten

3.1 "Öffentliche Grünanlage" (für den im östlichen Bereich gelegenen, noch nicht ausgebauten Teil)	ca. 100.000,-- DM
Gesamtsumme	ca. 742.000,-- DM

Wanne-Eickel, den 12.5.1967

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

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 9.9.1968 bis 9.10.1968 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 10.10.1968

Der Oberstadtdirektor
I.A.

(Dipl.-Ing. Degenhardt)
Obervermessungsrat

Gehört zur Vfg. v. 28.4.1969

Az. IB2-125.4 (Wanne-Eickel 8)

Landesbaubehörde Ruhr

Archivexemplar

1. Ausfertigung

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 - Franzstraße - (Blatt 1)

Zur Verbesserung und Ergänzung der Einrichtungen für den Gemeinbedarf im nördlichen Stadtbereich ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für "Kindertagesstätte und Erziehungsberatungsstelle" an der im Plan gekennzeichneten Stelle dringend erforderlich. Diese Flächen wurden von der Stadt bereits erworben. Die vorhandenen Wohnhäuser werden durch die Planung nicht betroffen.

Die bestehende Nutzung im WA-Gebiet bleibt unverändert mit einer zwingenden 3-geschossigen Bauweise. Die Erschließung ist durch die ausgebaute Franzstraße gesichert, die Überbaubarkeit der Gemeinbedarfsfläche wird durch Verlegung der Baugrenze nach Süden auf das notwendige Maß ermöglicht.

Wanne-Eickel, den 21. Februar 1973

Stadtvermessungs- und Katasteramt	Stadtplanungsamt	Der Oberstadtdirektor In Vertretung

Diese Begründung für die Änderung des Bebauungsplanes hat zusammen mit dem geänderten Bebauungsplan gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 13.6.1973 bis einschließlich 13.7.1973 öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 18. Juli 1973
Vermessungs- und Katasteramt

Stark
Techn. Angest.