Archivexemplar

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 10/2 - Freisenstraße -
der Stadt Wanne-Eickel

I. Allgemeines

Zur Sicherung der Bauleitplanung und der weiteren städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Das Gebiet ist entsprechend der vorhandenen Bebauung und in Übereinstimmung mit den wesentlichen Zielen des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche einzustufen.

Entgegen der Ausweisung im Flächennutzungsplan ist die Fläche zwischen Tell-, Freisen-, Stöck- und Gelsenkircher Straße als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Gebiet ist durch vorhandene, ausgebaute Straßen erschlossen. Eine öffentliche Grünverbindung (Grüner Ring) durchzieht von Süden nach Norden als Fußwegverbindung den Planbereich. Die Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes ist vorgesehen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung beschränkt sich die Neuausweisung der Bauflächen auf Fortführung und Ergänzung. Parallel zur Schlachthofstraße ist für die Bebauung eine hintere zusätzliche Erschließung durch Festsetzung eines Überwegerechtes vorgesehen, da bei Ausbau der Westtangente zwar eine Ortsfahrbahn vor den Häusern bestehen bleibt, diese aber nicht ausreichen wird, um zügiges Be- und Anliefern zu gewährleisten. Wo es städtebaulich erforderlich schien, wurden Flächen für Garagenanlagen bestimmt.

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. Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, soweit die Einrichtung der Gemeinschaftsgaragen auf freiwilliger Basis möglich ist.

VI. Kosten

1) Grunderwerbskosten	ca. 50.000,-- DM
2) Kosten für den Erwerb und Abbruch von Gebäuden	ca. 150.000,-- DM
3) Ausbaukosten	ca. 25.000,-- DM
	ca. 225.000,-- DM

Die Straßen sind bereits ausgebaut und abgerechnet.

Wanne-Eickel, den 20.2.1968

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

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 7. Mai 1968 bis einschließlich 7. Juni 1968 öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 10.Juni 1968

Der Oberstadtdirektor
I.A.

(Dipl.-Ing. Degenhardt)
Stadt. Obervermessungsrat

Gehört zur Vfg. v. 18. 3. 1969

Az. I B2-12514 (Wanne-Eickel 1012)

Landesbaubehörde Ruhr