Archivexemplar

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 18/1 - Virchowstraße der Stadt Wanne-Eickel

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

I. Allgemeines

Dem Charakter der vorhandenen Bebauung entsprechend ist das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet östlich und südlich der Virchowstraße als Wohnbauflächen einzustufen.
Der an die Hauptstraße angrenzende restliche Teil wird als Kerngebiet ausgewiesen. In dem zukünftigen Flächennutzungsplan, der zur Zeit ausgearbeitet wird, erfolgt eine entsprechende Ausweisung.
Die Wohnbauflächen werden durch eine neu anzulegende Straße, die in Verlängerung der Annastraße bis zur Röntgenstraße verläuft, erschlossen.
Durch die Neuordnung werden Grundstücke für ca. 110 WE mit den dazu gehörenden Garagen und Einstellplätzen geschaffen.
Für das Kerngebiet wird zusätzlich ein öffentlicher Parkplatz an der Luisenstraße und westlich der Virchowstraße vorgesehen.

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 u.a. die Bauflächen, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Stellung der geplanten Bauten mit den zwingenden Baulinien, private Grünflächen, öffentliche u. private Verkehrsflächen und, soweit erforderlich, die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen fest.
Im textlichen Teil des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, daß unter der Fläche des gesamten Bebauungsplangebietes der Bergbau umgeht.

IV. Verkehrsflächen und Entwässerung

Das Gelände wird durch öffentliche und private Verkehrsflächen so wirtschaftlich wie möglich erschlossen werden.

V. Kosten

1) Bei der Kostenaufstellung wurde die Verbreiterung der Luisen- u. Kolpingstraße nicht berücksichtigt.

2) Virchowstraße einschl. öffentlicher Parkplatz

a)	Grunderwerbskosten	ca. 130.000,-- DM
b)	Straßenausbau	" 196.000,-- "
c)	Entwässerung	" 77.000,-- "
d)	Beleuchtung	" 11.000,-- "
e)	Freilegung und Unvorhergesehenes	" 6.000,-- "
		ca. 420.000,-- DM

Durch Erschließungsbeiträge erhält die Stadt 90 % von ca. 420.000,-- DM = ca. 378.000,-- DM zurück.

Die Gesamtkosten, die der Stadt Wanne-Eickel für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden betragen ca. 42.000,-- DM

Wanne-Eickel, den 18. April 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 ..8. Juli 1966..... bis ....8. August 1966..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den ...8. September 1966

Der Oberstadtdirektor
I.A.

(Degenhardt)
Städt. Verm. Rat