Archive-Exemplar

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 20 - Heinitzstraße -

I. Allgemeines

Die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes wird erforderlich, um die im Flächennutzungsplan dargestellten Ziele der städtebaulichen Entwicklung zu sichern. Im besonderen ist die Neufestsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen, die im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der Bundesstraße 226 und dem Ausbau des Straßenbahnkörpers notwendig ist, Gegenstand des Bebauungsplanes.
Um die Planung dem Gebietsentwicklungsplan möglichst weitgehend anzupassen, der im Bereich um den Rhein-Herne-Kanal Industrieansiedlungsräume vorsieht, sind nur in sehr beschränktem Umfang Wohngebiete ausgewiesen. Das zusammenhängende Mischgebiet entlang der Dorstener Straße soll die Ansiedlung mittelständischer, arbeitsintensiver Betriebe ermöglichen, die zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Stadt erwünscht sind.

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

Die Grenzen des Bebauungsplanes sind im Plan zeichnerisch festgesetzt.

III. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan bestimmt durch Text und zeichnerische Darstellung alle Neuordnungsmaßnahmen. Im einzelnen setzt dieser die Bauflächen, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Flächen für den Gemeinbedarf, für Stellplätze und Garagen und die öffentlichen Verkehrsflächen fest.

Auf dem Bebauungsplan ist vermerkt, daß unter der Fläche des gesamten Gebietes der Bergbau umgeht.

IV. Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch eine neue Verbindungsstraße, die von der Hauptstraße zur Heinitzstraße führt. Die bisher von der Dorstener Straße erschlossenen Grundstücke sollen in Zukunft ebenfalls zu der neuen Straße orientiert werden, da die B 226 anbaufrei werden soll. Die Entwässerung wird an das vorhandene Kanalsystem angeschlossen.

V. Bodenordnungsmaßnahmen

Mit der Anordnung der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde zugleich die Umlegungsanordnung erteilt. Der Umlegungsbeschluß wurde, ausschließlich einer kleinen Fläche im Süd-Westen, wo durch freiwillige Vereinbarungen der Eigentümer der Umlegungszweck schon erreicht ist, nach § 45 (2) BBauG zwischenzeitlich gefaßt.

VI. Kosten

Bei der Kostenaufstellung wurden nicht berücksichtigt die Ausbaukosten der Hauptstraße (Kreuzung Haupt-/Dorstener Straße)
der Dorstener Straße (Ortsdurchfahrt, Baulastträger ist die Stadt Wanne-Eickel)
der Heinitzstraße (Kreuzung Heinitzstr./Dorstener Straße)

1) Grunderwerbskosten	
a) Hauptstraße	30.000,-- DM
b) Dorstener Straße	30.000,-- "
c) Verbindungsstraße Haupt-/Heinitzstr.	50.000,-- "
d) Gemeinbedarfsfläche (Schule)	im Eigentum der Stadt
e) Gemeinbedarfsfläche (Sportplatz)	190.000,-- DM
f) Gemeinbedarfsfläche (Parkplatz) zum größten Teil	im Eigentum der Stadt
	300.000,-- DM
2) Kosten für den Erwerb und Abbruch der Gebäude	
a) Hauptstr. 395 und Nebengebäude	170.000,-- DM
b) Hauptstr. 423 und Nebengebäude	450.000,-- "
c) Dorstener Straße 473 und Nebengebäude	180.000,-- "
	800.000,-- DM
3) Ausbaukosten	
a) Verbindungsstraße Haupt-/Heinitzstr.	220.000,-- DM
b) Sportplatz	190.000,-- "
c) Parkplatz	70.000,-- "
	480.000,-- DM
4) Kosten des Umlegungsverfahrens	200.000,-- DM
Gesamtkosten	1.780.000,-- DM

5) Erschließungsbeiträge

An Erschließungsbeiträgen erhält die Stadt von den Grunderwerbs- und Ausbaukosten der Verbindungsstraße Haupt-/Heinitzstraße 200.000,-- DM zurück.

Wanne-Eickel, den 16. August 1967

Stadtvermessungs- und Katasteramt | Stadtplanungsamt | Der Oberstadtdirektor In Vertretung

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom ..... 1. SEP. 1967 .....
bis ..... 12. OKT. 1967 ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den ..... 5. OKT. 1967 .....

Stadt Wanne-Eickel 62

Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Höll)
Städt. Verm. Rat