Archivexemplar

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 44 - Karolinenstraße

I. Allgemeines:

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Karolinenstraße ist zur Sicherung der Ziele des Flächennutzungsplanes und einer geregelten städtebaulichen Entwicklung erforderlich. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz wird der Bebauungsplanbereich neu geordnet; hierbei wird die Karolinenstraße weitergeführt und die Bebauung des Wohngebietes ergänzt.

Für den Gemeinbedarf wird nördlich der projektierten Karolinenstraße eine Fläche für eine neu zu errichtende Schule festgesetzt.

Öffentliche Fußwegeflächen von der Oststraße und von der OW III zur Schule sind vorgesehen. Ferner ist die Anlage eines Kinderspielplatzes geplant.

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 überbaubaren Flächen, 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 gesamten Bebauungsplangebietes der Bergbau umgeht.

IV. Verkehrsflächen und Entwässerung:

Die Erschließung ist durch vorhandene Straßen gesichert. Ergänzend wird die Karolinenstraße zur Anbindung der Gemeinbedarfsfläche Schule und der projektierten Bebauung südlich davon weitergeführt.

V. Bodenordnende Maßnahmen:

Bodenordnende Maßnahmen werden gegebenenfalls in geringem Umfang erforderlich sein.

VI. Kosten:

1. Grunderwerb		
1.1 Bürgersteig- und Fahrbahnflächen an bereits ausgebauten Straßen	ca.	16.000,-- DM
1.2 neue Straßen und Wege, Spielplatz	ca.	92.000,-- DM
1.3 Schulgelände	ca.	346.000,-- DM
2. Erwerb und Abbruch von Gebäuden	ca.	9.000,-- DM
3. Ausbaukosten	ca.	117.000,-- DM
	ca.	580.000,-- DM
4. Von diesen Kosten erhält die Stadt im Wege der Erhebung von Erschließungsbeiträgen zurück	ca.	190.000,-- DM

Wanne-Eickel, den 1.9.1967

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

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 29. Dezember 1967 bis 29. Januar 1968 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 30. Januar 1968

Stadt Wanne-Eickel

Der Oberstadtdirektor
I.A.

(Dipl.-Ing. Degenhardt)
Stadt. Obervermessungsrat

Gehört zur Vfg. v. 2. 10. 1968

Az. EB 2-125/4 (Wanne-Eickel 44)

Landesbaubehörde Ruhr

Archivexemplar

B e g r ü n d u n g

für die Änderung des Bebauungsplanes 44 - Karolinenstraße -

Die Änderung bezieht sich auf den o.a. Bebauungsplan, ohne die Grundzüge der Gesamtplanung zu berühren.
Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht erforderlich.

Durch die Raumprogrammerweiterung ist der Flächenbedarf für das Neubauprojekt einer Grundschule an der Karolinenstraße gewachsen. Die Stadt Wanne-Eickel hat daher inzwischen das Nachbargrundstück Claudiusstraße 94 erworben. Dieses Grundstück und eine nach Süden an das Grundstück Claudiusstraße 32 anschließende Restfläche (städt. Besitz) werden in die Gemeinbedarfsfläche Schule einbezogen. Für die in den jeweiligen Nutzungsbereichen ausgewiesenen Grund- und Geschoßflächenzahlen sind in Zukunft die in § 17 der BauNVO vom 26.11.1968 genannten Höchstwerte zugelassen. Der Textteil sowie die Legende sind entsprechend zu ergänzen. Für die Geschoßzahl im Baugrundstück Schule werden 3 Geschosse als Höchstgrenze festgelegt; die Bauweise auf dem "Schulgrundstück" gilt in Zukunft als geschlossene. Um die rückwertige Erschließung des Grundstückes Claudiusstraße 82 zu sichern, erfolgt an der östlichen Seite dieses Grundstückes die Ausweisung eines Geh- und Fahrrechtes von 3 m Breite und 3,5 m lichter Höhe.
Um eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche für den Schulneubau zu ermöglichen, werden die Baugrenzen teilweise verlegt.
Durch den Erwerb des Grundstücks Claudiusstraße 94 erhöht sich die in der Begründung vom 1.9.1967 unter Punkt "VI. Kosten" aufgeführte Summe auf ca. 650.000,-- DM.

Wanne-Eickel, den 7. Dezember 1971

Vermessungs- und Katasteramt	Stadtplanungsamt	Der Oberstadtdirektor I.V.