Archivexemplar

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 48 - Flöz-Hugo-Siedlung -

I. Allgemeines

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung nach den Zielen der Bauleitplanung wird die Aufstellung obigen Bebauungsplanes für erforderlich gehalten. Der geplante Ausbau der B 226 bedingt in diesem Bereich den Abbruch einiger Häuser, die in die zukünftige Trasse der Straße fallen. Die umgebende Bebauung hat einen überwiegend einheitlichen Wohnsiedlungscharakter, so daß die Planung sich darauf beschränken kann, in Ergänzung den Bereich unmittelbar entlang der B 226 sinnvoll neu zu ordnen und einer Bebauung zugänglich zu machen. Die Erschließung erfolgt durch eine neu anzulegende Stichstraße von der Heinitzstraße. Östlich dieser Bebauungsplanung schließt sich ein weiteres Plangebiet an, welches überwiegend als Mi-Gebiet genutzt werden soll. Die notwendigen Gemeinbedarfsflächen für Schule und Sport sind vorgesehen.
Die Erschließung des Plangebietes 48 ist durch vorhandene ausgebaute Straßen voll gesichert, lediglich die Neubebauung bedarf zur Erschließung einer Stichstraße. Flächen für den ruhenden Verkehr sind insoweit vorgesehen, als sie aus dem Eigenbedarf entstehen.

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 Baufläche, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Stellung der geplanten Baukörper und öffentlichen und privaten Verkehrsflächen fest. Im textlichen Teil des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, daß unter der Fläche der Bergbau umgeht.

IV. Verkehrsflächen u.Entwässerung

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

V. Bodenordnungsmaßnahmen

werden voraussichtlich nicht erforderlich.

VI. Kosten

Für die Durchführung des Bebauungsplanes werden folgende überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

1) Grunderwerbskosten		
1.1 für die neue Stichstraße	ca.	20.000,-- DM
1.2 für Bürgersteigflächen an der bereits ausgebauten Straße Flöz-Hugo-Siedlung	ca.	20.000,-- DM
2) Ausbaukosten		
2.1 neue Stichstraße	ca.	60.000,-- DM
2.2 für die zu verändernde bzw. neu auszubauende Verkehrsfläche der Flöz-Hugo-Siedlung	ca.	100.000,-- DM
3) Kosten für den Erwerb u. Abbruch von Gebäuden	ca.	10.000,-- DM
	ca.	210.000,-- DM
4) Von diesen Kosten kann die Stadt im Wege der Erhebung der Erschließungsbeiträge zurückerhalten	ca.	65.000,-- DM

5) Der Grunderwerb, die Kosten für den Erwerb und Abbruch von Gebäuden, sowie die Ausbaukosten für die Bundesstraße 226 werden in dem Planverfahren zum Ausbau der B 226 ermittelt.

Wanne-Eickel, den 12.2.1968

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

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 27. Oktober bis einschließlich 27. November 1969 öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 23. Juli 1970

Der Oberstadtdirektor
I.A.

(Dipl.-Ing. Degenhardt)
Städt. Vermessungsdirektor

Gehört zur Vfg. v. 4. 8. 1970

Az. IB2-1254 C Wanne-Eickel 48)

Landesbaubehörde Ruhr

1. Ausfertigung

Änderung zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 48

- Flöz-Hugo-Siedlung -

Archivexemplar

Aufgrund der beschlossenen Ausbaumaßnahme der B 226 und der nunmehr vorliegenden Detailplanung in diesem Bereich, ändert sich die Ausweisung der Verkehrsfläche im nördlichen Teil dieses Bebauungsplanes. Durch Herausnahme der bisher in die öffentliche Verkehrsfläche einbezogenen Böschung, wird die zukünftige Straßenverkehrsfläche um dieses Maß verringert, so daß dieser Teil in die nicht überbaubare Fläche des Bebauungsplanes Nr. 48 einbezogen wird. Eine Änderung der festgesetzten Nutzung erfolgt dadurch nicht. Zusätzliche Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 48 entstehen nicht, da diese im Bebauungsplan Nr. 79 - Dorstener Straße nördlicher Teil - enthalten sind.

Wanne-Eickel, den 5. 8. 1971

Stadtvermessungs- und Katasteramt | Planungsamt | Der Oberstadtdirektor In Vertretung

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 8.8.1972 bis einschließlich 8.9.1972 öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 28.2.1973

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Dipl.-Ing. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Wanne-Eickel 54

Sta.