1

Archivexemplar

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 54 -Rathausstraße/Claudiusstraße-

I. Allgemeines

Zur Sicherung der städtebaulichen Neuordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Zielen der Bauleitplanung für obigen Bereich erforderlich. Durch den Ausbau der Rathausstraße und deren Verknüpfung mit der EL 639 im Bahnhofsbereich wird die vorhandene Bebauung an der Rathausstraße im südlichen Bereich des Plangebietes fortfallen und nur bis Haus Nr. 14 möglich sein. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend dieser Ausweisung des Bebauungsplanentwurfes abzuändern. Die Neuausweisung beschränkt sich daher im wesentlichen auf Festsetzungen die durch die vorhandene Situation gegeben sind. Entlang der Rathausstraße ist eine Randbebauung möglich, die sich in die Claudiusstraße bis an die öffentlichen Grünfläche fortsetzt. Die Sicherung der Flächen für den öffentlichen Verkehr beim Ausbau der Rathausstraße ist im Bebauungsplan Nr. 50 erfolgt.

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 zeichnerischer Darstellung alle Neuordnungsmaßnahmen. Im einzelnen setzt er die Baufläche, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise fest.

Im textichen Teil des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, daß unter der Fläche des Bebauungsplanbereiches der Bergbau umgeht.

IV. Verkehrsfläche und Entwässerung

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

V. Bodenordnungsmaßnahmen

Sind nicht vorgesehen.

VI. Kosten

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

1. Grunderwerbskosten

1.1 Freiliegende Bürgersteigfläche an bereits ausgebauter Straße — ca. 1.000,--DM

1.2 Für die noch zuerwerbende Fläche der öffentl. Grünfläche. — ca. 150.000,--DM

2. Kosten für den Erwerb u. Abbruch von Gebäuden ohne Bodenwert

2.1 im Bereich des Bebauungsplanes — ca. 500.000,--DM

Insgesamt — ca. 651.000,--DM

3. Die Ausbaukosten

Die Ausbaukosten einschließlich Freilegung für die Rathausstraße sind in der Kostenaufstellung für den Bebauungsplan 50 -Rathausstraße- enthalten.

Wanne-Eickel, den 6.5.69

Stadtvermessungs-u. Katasteramt

Stadtplanungsamt

Der Oberstadtdirektor
i.V.

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 3.8.70 bis einschl. 4.9.70 öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 28.9.70

Der Oberstadtdirektor
i.A.
(Günther)
Stadt-Verm.Insp.

Gehört zur Vfg. v. 5.7.1971
Az. EBi-1255 k CWanne-Eickel 54

Landesbaubehörde Ruhr