Archivexemplar

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 62 - Hagenstraße -

I. Allgemeines

Um die vom Rat der Stadt beschlossenen Ziele des Flächennutzungsplanes zu sichern, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den obigen Planbereich als Folgemaßnahme des Ausbaues des Emscherschnellweges dringend notwendig.

Die Ausweisung der als Wohngebiete dargestellten Flächen entspricht der Bauleitplanung.

Die im nördlichen Planbereich bereits durch den Landschaftsverband festgestellte Verkehrsfläche des Emscherschnellweges ist nach § 9 Abs. 4 BBauG nachrichtlich eingetragen.

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

Die Grenzen des Bebauungsplanes sind eindeutig festgesetzt und gemäß Planzeichenverordnung gekennzeichnet.

III. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan bestimmt durch Text und zeichnerische Darstellung alle Neuordnungsmaßnahmen. Im einzelnen setzt er die Baufläche, 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 Bebauungsplanes der Bergbau umgeht.

IV. Erschließung

Durch Fortfall der Hagenstraße im westlichen Bereich (Ausbau Emscherschnellweg) wird die Erschließung des Baugebietes durch die Ketteler- und Bodelschwinghstraße bleiben, die durch eine Schleife miteinander verbunden werden. Der östliche Bereich der Hagenstraße wird aufgehoben und als WR-Gebiet festgesetzt. Durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zwischen Rathaus- u. Hauptstraße (unter Einbeziehung der öffentlichen Verkehrsfläche der Verbindung Ketteler- u. Bodelschwinghstraß) ist eine direkte Verbindung und Erschließung gesichert.

V. Bodenordnung

Die Bodenordnungsmaßnahmen sollen, falls erforderlich, durch freiwillige Vereinbarungen erfolgen.

VI. Kosten

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

1) Grunderwerbskosten

1.1 Freiliegende Bürgersteigfläche an bereits ausgebauten Straßen sowie für die noch zu erwerbende Fläche der neuen Verbindungsstraße — ca. 30.000,-- DM

1.2 Der Grunderwerb, Abbruchkosten und Entschädigungen sowie Ausbaukosten für den Ausbau der Rathausstraße sind in der Kostenaufstellung für die Rathausstraße (Bebauungsplan 50, Rathausstraße) enthalten.

2) Ausbaukosten

2.1	Hauptstraße (Erweiterung)	ca. 40.000,-- DM
2.2	Neue Verbindungsstraße (Bodelschwinghstr. - Kettelerstr.)	ca. 70.000,-- DM
2.3	Fläche mit Geh- u. Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit	
2.31	Hauptstr. - Bodelschwingstr.	ca. 25.000,-- DM
2.32	Kettelerstr. - Rathausstr.	ca. 30.000,-- DM
2.4	Florastraße (Kanalisation)	ca. 125.000,-- DM
		ca. 320.000,-- DM

Wanne-Eickel, den 30. Januar 1969

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

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom ..11. Mai 70..... bis einschließlich .....12. Juni 70..... öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den .....2 OKT. 1970.....

Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Dipl.-Ing. Degenhardt)
Stadt. Vermessungsdirektor

Gehört zur Vfg. v. 12.3.1971
Az. TB1-125.4 Wanne-E. 62
Landesbaubehörde Ruhr