

Gehört zum Bebauungsplan Nr. 494

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 494 - Bissingheim - für den Teilbereich zwischen Bissingheimer Straße, Teichgraben, Stadtgrenze und Südseite des Kleinsiedlungsgebietes am Südgraben

- I. Wesentlicher Bestandteil des Planes ist die teilweise Verdichtung der Baugebiete und eine verkehrliche Neuordnung.

Das frühere Sportplatzgelände wurde bereits mit 3- und 4geschossigen Zeilen und einem 8geschossigen Punkthaus bebaut. Der überalterte Baubestand am Finkenschlag ist bereits abgebrochen worden. Es sind an dieser Stelle 4geschossige Wohnbauten entstanden und bereits bezogen.

Ferner werden Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Schule, Kindergärten, Kirche) ausgewiesen.

Der Bereich am Bissingheimer Baggersee wird als öffentliche Grünfläche (Parkanlagen) ausgewiesen.

- II. Durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde folgende Kosten:

Grunderwerb	250 000,-- DM	
Rückerinnahmen	<u>100 000,-- DM</u>	150 000,-- DM
Umgestaltung der öffentlichen Grünfläche		65 000,-- DM
Straßenbau	2 321 000,-- DM	
abzüglich Rückerinnahmen	<u>43 500,-- DM</u>	2 277 500,-- DM
Kanalsation:		
Verlegung des Südgrabens		40 000,-- DM
Verrohrung des Grabens an der Bissingheimer Straße		120 000,-- DM
Versorgungsleitungen		
Gas	355 000,-- DM	
Wasser	375 000,-- DM	
Hausanschlüsse	155 000,-- DM	
Strom	<u>65 000,-- DM</u>	950 000,-- DM
Keine Rückerinnahmen		<u>3 602 500,-- DM</u>

2

Die Kosten für die evtl. notwendig werdenden Kanalisationsarbeiten sind zur Zeit noch nicht zu übersehen.

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

Gehört zum Bebauungsplan Nr. 494

Text

des Bebauungsplanes Nr. 494 - Bissingheim - für den Teilbereich zwischen Bissingheimer Straße, Teichgraben, Stadtgrenze und Südseite des Kleinsiedlungsgebietes am Südgraben

- I. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäss § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GVBl. NW. S. 433) sowie § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen:

Als Einfriedigungen an Nachbargrenzen in Gebieten der offenen und geschlossenen Bauweise ist die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

- II. Art und Maß der Nutzung auf überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

- a) In WR-Gebieten darf die Bebauungstiefe von 12,00 m nicht überschritten werden, sofern im Plan nicht die Grundflächen der baulichen Anlagen festgesetzt werden.

Die Bebauungstiefe ist von den im Bebauungsplan festgesetzten verkehrsflächenseitigen Baugrenzen bzw. Baulinien ab zu ermitteln.

In WA-Gebieten darf die Gebäudetiefe der an öffentlichen Verkehrsflächen längs den Baugrenzen bzw. Baulinien zu errichtenden Gebäude von 14,0 m nicht überschritten werden, sofern im Plan nicht die Grundflächen der baulichen Anlagen festgesetzt werden.

Die Gebäudetiefe ist von den im Bebauungsplan festgesetzten verkehrsflächenseitigen Baugrenzen bzw. Baulinien ab zu ermitteln.

- b) Außerhalb der durch Baulinien bzw. Baugrenzen und zulässiger Gebäudetiefe festgesetzten Grundfläche baulicher Anlagen sind in WA-Gebieten im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, die unter Anwendung der §§ 7 - 9 BauO NW zu ermitteln ist, weitere Gebäude eingeschossig zulässig.
- c) Zur Erfüllung der Forderung des § 64 der BauO NW zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen sind die entsprechenden Runderlasse des Ministers für Wiederaufbau und die Rundverfügungen der Landesbaubehörde Ruhr zugrunde zu legen.
- d) Die erforderlichen Kinderspielplätze sind von dem Bauherrn anzulegen. Die Größe der Spielfläche muß mindestens 5 qm je Wohnungseinheit betragen und darf 25 qm nicht unterschreiten.

III. Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben, insbesondere die Festsetzungen nach der Baustufenordnung.