

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 36 - Boschkreuzung -

1. Geltungsbereich

Der vom Bebauungsplan erfaßte Geltungsbereich liegt in den Fluren 7 und 8 der Gemarkung Rheinhausen und wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch die östliche Grenze der Beguinenstraße, deren Verlängerung über die Straße in den Peschen und die westliche Grenze des Flurstückes Nr. 335 der Flur 7,
- im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 335, 334 und 333 sowie eine gradlinige Verbindungslinie zur Ostgrenze der Gartenstraße,
- im Osten durch die Ostgrenze der Gartenstraße und eine gradlinige Verbindungslinie von der Südwestecke des Flurstückes Nr. 123 der Flur 7 zur Nordostecke des Flurstückes Nr. 167 der Flur 8, die östliche und südliche Grenze des Flurstückes Nr. 167, die östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 419, 162, 161, 160 und 159 sowie die gradlinige Verlängerung durch das Flurstück Nr. 158, die südliche Grenze des Flurstückes Nr. 158, die Verlängerung über die Krefelder Straße und die östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 616, 720, 717, 718, 610 und 591 sowie
- im Süden durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 591, 613, 612 und 611, die südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 24 und die südwestlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 24, 25 und 652 der Flur 8, die alle gleichzeitig die Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 3 nach Norden bilden.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan gestrichelt umrandet

## 2. Entwicklung des Planes

Der Bebauungsplan ist den Zielen der Landesplanung angepaßt und stimmt mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes überein, der am 1. März 1967 von der Landesbaubehörde Ruhr genehmigt worden ist.

Die hier vorhandenen Festsetzungen in übergeleiteten Bebauungsplänen werden aufgehoben, soweit sie den künftigen Festsetzungen entgegenstehen.

## 3. Anlaß zur Planaufstellung

Die Aufstellung des Planes dient der Festsetzung von Verkehrsflächen für die "Neue Krefelder Straße" und deren Anbindung an die an der sogenannten Boschkreuzung vorhandenen Straßen. Sie dient ferner der Festsetzung von Versorgungs- und Grünflächen sowie der Neufestsetzung von Bauland mit der zulässigen Art und dem zulässigen Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

## 4. Erschließung

Wasser- und Elektrizitätsversorgung sind gesichert.

Die Abwasserbeseitigung ist vorhanden und erfolgt in einem Mischsystem.

Die Höhenlagen der Straßen sind durch den bereits fertiggestellten Ausbau vorhanden und werden nicht verändert. Die Höhe der "Neuen Krefelder Straße" wird in einem Höhenplan festgesetzt.

## 5. Kosten

Die der Stadt aus den vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung

ca. 600 000,-- DM.

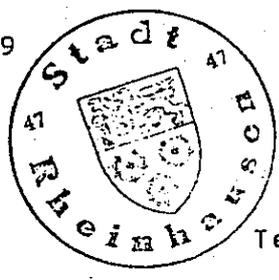
Die Kosten werden gedeckt:

- a) durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach Maßgabe der §§ 127 ff Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und
- b) durch die Erhebung von Kanalabgaben nach Maßgabe der Satzung über Erhebung von Gebühren für die Entwässerung und den Anschluß der Grundstücke an die Entwässerungsanlage der Stadt Rheinhausen vom 3. Dezember 1964 in der gültigen Fassung.

Soweit die Kosten aus den Einnahmen zu a) und b) nicht gedeckt werden, sind sie aus allgemeinen Deckungsmitteln aufzubringen.

Aufgestellt gemäß § 9 (6) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

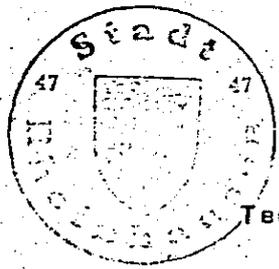
Rheinhausen, den 27. Mai 1969



In Vertretung  
*[Signature]*  
(Kisters)  
Techn. Beigeordneter  
als Dezernent

Diese Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom ... 29.7.1969 ... bis ... 29.8.1969 ... einschließlich im Rathaus der Stadt Rheinhausen, Körnerplatz 1, Planungsamt, Zimmer 61, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Rheinhausen, den -2. SEP. 1969



In Vertretung  
*[Signature]*  
Techn. Beigeordneter

Am ..... ist gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden, daß die Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan ab sofort im Rathaus der Stadt Rheinhausen, Körnerplatz 1, Zimmer 62, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht offen ausliegt.

Rheinhausen, den

Bürgermeister

Gehört zur Vig. v. 11.11.1970

Az. IA 7-115/41 Rheinhausen

Landesbaubehörde Ruhr

Stadt Rheinhausen  
Der Stadtdirektor  
Amt 61

Bebauungsplan Nr. 36

- - Boschkreuzung -

- Text -

## 1. Allgemeines

Neben den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten folgende Baurechtsvorschriften:

- a) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW. S. 433),
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237),
- c) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373) und
- d) Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung - GarVO -) vom 23. Juli 1962 (GV. NW. S. 509).

*SIEHE HIERZU VERMERK AUF SEITE 30*

## 2. Gestaltung

Die Außenflächen der Gebäude sind mit Ziegelsteinen oder hellfarbigen Keramikplatten zu verkleiden bzw. mit hellem Putz zu versehen. Die Verkleidungen mit den zuerst genannten Materialien sollen hierbei etwa 75 % der Außenflächen der Gebäude ausmachen.

Die Sockelhöhen dürfen, gemessen an der endgültigen Geländehöhe an Gebäude, straßenseitig die Höhe von 0,70 m ausnahmsweise überschreiten.

## 3. Garagen

In den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete können Garagen nach den Bestimmungen der BauNVO, BauO NW und GarVO zugelassen werden, wobei die Vorderkanten der Garagen so weit von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen sind, daß mindestens ein Stellplatz vor ihnen entsteht.

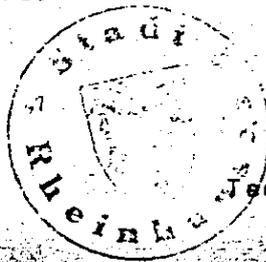
4. Einfriedigungen

Als Einfriedigungen an Grundstücksgrenzen, die an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, sind Spriegel- oder ähnliche Holzzäune und Welldrahtgitter in Rohrrahmen mit Mauerpfosten und Mauersockeln zugelassen.

5. Nebenanlagen

Als Nebenanlagen können nur Fernsprechkäuschen, Wartehäuschen an Bushaltstellen und die in § 14 BauNVO genannten Einrichtungen bis zu einer Einzelgröße von 10 qm zugelassen werden.

Rheinhausen, den 27. Mai 1969



In Vertretung

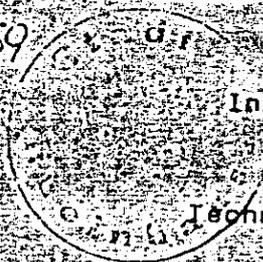
(Kisters)

Techn. Beigeordneter  
als Dezernent

*[Handwritten signature]*

Der Rat der Stadt hat am 24. 6. 1969 nach § 2 (6) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) den Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Rheinhausen, den 25. 6. 1969



In Vertretung

Techn. Beigeordneter

*[Handwritten signature]*

Der Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29. 7. 1969 bis 29. 8. 1969 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Rheinhausen, den 29. 7. 1969



In Vertretung

Techn. Beigeordneter

*[Handwritten signature]*

Der Rat der Stadt hat am 28. Okt. 1969 nach § 10 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Rheinhausen, den 29. Okt. 1969

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

Die in den Bebauungsplan in roter Farbe eingetragene vereinfachte Änderung im Bereich des Flurstückes Nr. 419 der Flur 8 wurde analog § 13 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 20. Januar 1970 vom Rat der Stadt als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

Rheinhausen, den 22. Januar 1970

*fuhr*  
Bürgermeister



Der Stadtdirektor  
In Vertretung

*W. Müller*  
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 14.11.1970 Az.: I.A.3.125.4. (Rheinhausen 36) genehmigt worden.

Essen, den 12.11.1970

Landesbaubehörde Ruhr  
Im Auftrage



Regierungsbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 12.11.1970 Az.: I.A.3.125.4. (Rheinhausen 36) ist am 12.2.1971 gemäß § 12 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan als Satzung im Zimmer 62 des Rathauses der Stadt Rheinhausen, Körnerplatz 1, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Rheinhausen, den 15.2.1971

*fuhr*  
Bürgermeister

⊕ VERMERK:

AUF GRUND DES HINWEISES DER LANDESBAU-BEHÖRDE RÜHR VOM 8. MAI 1970 GESTRICHEN

Amt 01



*Soldner*  
Bauamtmann

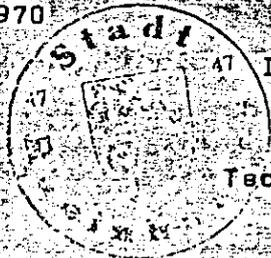
8. AUG 1970

Vermerk:

Entsprechend der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 8. Mai 1970 - IB1 125.4 (Rheinhausen 36) - sind die unter Abschnitt 1 a - d aufgeführten Baurechtvorschriften nur als Hinweise anzusehen. Sie sind

- e) durch die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21),
- f) durch die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauD NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96) und
- g) durch die Erste Verordnung zur Durchführung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. Mai 1970 (GV. NW. S. 410) zu ergänzen.

Rheinhausen, den 28. August 1970



In Vertretung  
*[Handwritten Signature]*  
 Techn. Beigeordneter

V.e.r.m.e.r.k.: . . . . .

Der Rat der Stadt hat die Auflage der Landesbaubehörde Ruhr in der Genehmigung vom 12. November 1970 durch Beitrittsbeschluss vom 26. Januar 1971 nach § 2 (1) der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 12. September 1969 (GV. NW. S. 684) anerkannt.

Rheinhausen, den 27. Januar 1971

*[Handwritten Signature]*  
 Bürgermeister