

### B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Nr. 70 für das Gebiet Alter Kupfermühlenweg zwischen Bauer Landstraße und Am Katharinenhof

#### a) Gründe für die Aufstellung des Planes

Der Straßenzug Alter Kupfermühlenweg als wichtige Verkehrsverbindung zwischen Bauer Landstraße und Am Katharinenhof ist nach den neuesten Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen ausgebaut worden.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in diesem Gebiet hat die Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 4./5.12.69 beschlossen, einen B-Plan nach dem BBauG aufzustellen. Dieser B-Plan soll gleichzeitig als Grundlage für die Veranlagung zu Erschließungsbeiträgen gelten.

#### b) Der Plan weist in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan vom 16.2.1970 Wohnbaufläche und Grünfläche (Sportplatz) aus.

Zweck und Inhalt des Planes entsprechen den §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG). Der Plan ist nach § 10 als Satzung zu beschließen.

Innerhalb der Grenzen des Feststellungsbereiches wird durch gleichzeitigen Satzungsbeschluß aufgehoben:

- 1.) Fluchtlinienplan für die Gegend an den Straßen Bauer Landstraße, Turnerstraße, Lindenallee, förmlich festgestellt am 23.11.1904.
- 2.) Fluchtlinien- und Bebauungsplan für das Gebiet Ramsharde, Kupfermühlenweg, Bauer Landstraße, förmlich festgestellt am 2.10.1961

#### c) Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Nordwesten: Von der Straße am Katharinenhof

Im Norden: Vom Spielplatz und dem östlich angrenzenden Grundstück an der Einmündung des Alten Kupfermühlenweges in die Straße Am Katharinenhof

Im Osten: Von den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke am Alten Kupfermühlenweg

Im Südwesten: Von der Bauer Landstraße und den rückwärtigen Grenzen des Sportplatzes und der Schule am Schwarzen Weg.

d) Städtebauliche Maßnahmen

Das Plangebiet schließt an die Baugebiete des B-Planes Nr. 16, 75 und 77 an. Die in diesen angrenzenden Plangebieten und im Planbereich selbst vorhandenen und geplanten zentralen Einrichtungen der Versorgung wie Kindergärten, Schulen, Spielplätze, Läden usw. reichen aus.

Die in dem B-Planentwurf getroffenen Festsetzungen wurden der im Planbereich vorhandenen Bebauung im wesentlichen angepaßt.

Durch vorhandene Straßen und Leitungen lassen sich jetzt noch vorhandene Baulücken erschließen

e) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für den vorschriftsmäßigen Ausbau der Straßen muß Privatgelände in Anspruch genommen und -soweit möglich - freihändig erworben werden.

Grundstücksumlegungen sind nicht beabsichtigt.

f) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Der Plan setzt fest:

1. Die Art der baulichen Nutzung als reines Wohngebiet (WR), allgemeines Wohngebiet (WA), Fläche für den Gemeinbedarf (Schule und Kindergarten) und Grünflächen (Sportplatz, Parkanlage und Spielplatz).
2. Das Maß der baulichen Nutzung als Höchstgrenze:
  - a) Zahl der Vollgeschosse I, II, IV, VI + St. (Staffelgeschoß)
  - b) die Grundflächenzahl (GRZ, die Geschoßflächenzahl (GFZ)
3. Die offene und geschlossene Bauweise
4. Die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen.
5. Durch Text, von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen

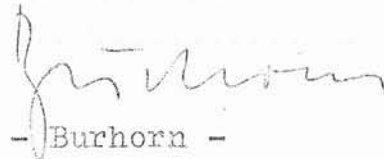
g) Kosten für die städtebaulichen Maßnahmen

Die Kosten für den Ausbau der Straßen betragen:

Für den Alten Kupfermühlenweg	ca. 270.000,-- DM
Für den Cornelius-Hansen-Weg	ca. 120.000,-- "
Für neu zu verlegende Sielleitungen im Cornelius-Hansen-Weg	ca. <u>50.000,-- "</u>
	<u>ca. 440.000,-- DM</u>

Die Stadt hat gemäß Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages 10 % des Erschließungsaufwandes zu tragen.

Die in der Aufstellung enthaltenen Kosten für die Schmutzwasserleitung im Schwarzen Weg gehören zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlage, deren Erstellungskosten durch Benutzungsgebühren gedeckt werden. Im Alten Kupfermühlenweg sind bereits Sielleitungen vorhanden.



- Burhorn -  
Stadtbaurat

