

B e g r ü n d u n g

zur 3. vereinfachten Änderung gem. § 13 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 234 - Hochlar

Der Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar ist seit dem 23.11.1981 rechtsverbindlich.

Das Umlegungsverfahren ist weitestgehend abgeschlossen. Damit sind die Grundstückszuschnitte nach Maßgabe des Bebauungsplanes neu geregelt und verstreuter Grundbesitz zusammengelegt worden.

Damit ergeben sich Möglichkeiten zur Erstellung städtebaulich einheitlich geprägter Siedlungsgruppen und deren wirtschaftlich günstige Realisierung.

Da hier mitunter die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen, soll auf der nördlichen Seite der Holthoffstraße zwischen den Straßen "Am Gatter" und "Hohwiese" die Festsetzung "Einzel- und Doppelhäuser" umgewandelt werden in "Hausgruppe" wie an den beiden benachbarten Straßen "Am Gatter" und "Hohwiese" vorhanden.

Beschränkt wird die maximale Gebäudelänge auf 35 m um die Grundzüge der Planung zu wahren.

Auch städtebaulich kann eine etwas geschlosseneren Bebauung entlang einer Straße mit Haupteerschließungsfunktion begrüßt werden.

Zwischen den beiden Gemeinschaftsgaragenanlagen "Am Gatter" und "Hohwiese" werden diese beiden Anlagen erweitert. Damit kann mittels Stützmauern und Garagenwänden auch hier die vorhandene Hanglage abgefangen werden und die Anlage weniger störend in die Wohnbebauung eingefügt werden.

Recklinghausen, den 25.4.1984
Der Oberstadtdirektor
i. A.

✓
Stallknecht
Dipl.-Ing.