

## Begründung

zur 8. vereinfachten Änderung gem. § 13 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 234  
- Hochlar.

Der Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar ist seit dem 23.11.1981 rechtsver-  
bindlich.

Es ist nicht möglich, während der Aufstellung eines Bebauungsplanes alle  
späteren Entwicklungen auf dem Bau- und Wohnungsmarkt, auch im Hin-  
blick auf gesamtwirtschaftliche Tendenzen vorherzusehen.

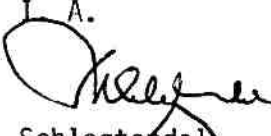
Mit dem § 13 BBauG gibt das Bundesbaugesetz die Möglichkeit, bei der  
Realisierung eines rechtsverbindlichen Planes den zwischenzeitlich geänderten  
Bedingungen Rechnung zu tragen, sofern die Grundzüge der Planung nicht be-  
rührt werden.

Am westlichen Ende der Wiesenstraße ist auf der der Autobahn zugewandten  
Seite eine größere Fläche, die als WA-Gebiet ausgewiesen ist. Als überbaubare  
Grundstücksfläche ist lediglich in Fortführung der vorhandenen Straßenrand-  
bebauung eine 16 m tiefe überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Im  
Geschoßwohnungsbau können hier ca. 12 bis 15 Wohneinheiten geschaffen werden.

Da Geschoßwohnungsbau sich nicht mehr realisieren läßt, soll die Bebauung  
des Grundstücks mit Einfamilienhäusern ermöglicht werden. Hierzu ist die  
Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksfläche auch auf den hinteren Grund-  
stücksbereich erforderlich. Über den Einfamilienhausbau können dann trotz-  
dem nicht mehr Wohneinheiten geschaffen werden, als vorher mit Geschoß-  
wohnungsbau und den dafür notwendigen Nebenanlagen geschaffen werden konnten.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234 ermöglicht, vorhandene  
und erschlossene Baugrundstücke entsprechend den derzeit herrschenden Gegeben-  
heiten der Wohnungswirtschaft zu nutzen.

Stadt Recklinghausen  
Der Stadtdirektor  
I. A.



Schlegtehdal  
Dipl.-Ing.