

- nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

III. Bestätigungen gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Inhalt/Wortlaut des Bebauungsplans Nr. 657 A - Hunsrückstraße / Beckerstraße - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 14.09.2015 überein.

Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999 (GV.NRW.1999, S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV.NRW.2014, S. 307), verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 26.10.2015

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zum Bebauungsplan Nr. 657 A - Hunsrückstraße / Beckerstraße -

Durch den Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer qualitativ hochwertigen Lage durch die Errichtung von vier Wohnhäusern in Form von freistehenden Mehrfamilienhäusern an der Grünanlage geschaffen werden. Als Gebäudetyp ist die Stadtvilla denkbar. Durch den Wegfall und den Abriss des Hallenbades steht der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 657 A nun einer Umnutzung als Wohnbaufläche zur Verfügung.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt durch an die vorhandene Infrastruktur in der Hunsrück- und Beckerstraße angebundene Privatstraßen. Die Durchfahrt des Plangebiets durch Rettungs- oder Müllfahrzeuge ist gesichert. Durch bauliche Maßnahmen, z. B. Poller, soll die Durchfahrt für den übrigen motorisierten Fahrverkehr verhindert werden. Der im Süden gelegene Spielplatz wird neben die Sporthalle in den unmittelbar an die Hunsrückstraße heranrückenden zentralen Grünbereich verlagert. Dieser ist über eine direkte Verbindung von der Beckerstraße aus erreichbar. Mit diesem Konzept ist eine große Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer sichergestellt und die zentrale Grünfläche gut in den Siedlungsraum eingebunden. Die hierfür erforderlichen Erschließungsanlagen werden durch den Bauträger hergestellt und verbleiben in seinem Besitz.

Durch den Wegfall des Hallenbades werden Teile der östlich gelegenen Stellplätze nicht mehr benötigt. Private Stellplätze und Besucherstellplätze sind entlang der Wohnstraßen unterzubringen. Zudem ist die Anlage von Stellplätzen, Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich.

Die Wohngebäude sind durch die bewusst gewählte

offene Struktur in den Freibereich eingebettet. Die maximalen Gebäudehöhen sollen mit 12 m Höhe (bezogen auf die Erschließungsstraße) so festgesetzt werden, dass sie die prägenden Gebäude in der Nachbarschaft nicht überschreiten und sich somit bzgl. der Wohnform (Mehrfamilienhäuser) und Gebäudehöhe in die Umgebungsstruktur einfügen.

Die Teilung des Plangebiets in die Teilbereiche A und B erfolgte bereits zur frühzeitigen Beteiligung und wurde nun zur Offenlage vom Rat der Stadt formell durch Ratsbeschluss bestätigt. Sie erfolgte, da die Aufgabe der im westlichen Bereich liegenden Sporthalle nicht beabsichtigt und somit eine Realisierung der Planungsvorstellungen im jetzigen Teilbereich B nicht absehbar ist. Für diesen westlichen Teilbereich B gelten weiterhin die rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 126.

Informationen (u. a. Plan und Begründung) sind auch im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen/start.php abrufbar.

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Stadt Oberhausen über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 - Kirchhellener Straße / Hirschstraße -

- I. Der Rat der Stadt hat am 15.12.2014 die Beteiligung der Öffentlichkeit an o. g. Aufhebungsverfahren beschlossen (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Der teilweise aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 59 - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - liegt deshalb gemeinsam mit dem Vorentwurf der Aufhebungssatzung in der Zeit vom 24.11.2015 bis 08.12.2015 einschließlich im Bereich 5-1 - Stadtplanung -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, und in der Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. B 005, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten öffentlich aus:

Öffnungszeiten Bereich 5-1 - Stadtplanung -:

Montag - Donnerstag:	08:00 - 16:00 Uhr
Freitag:	08:00 - 12:30 Uhr

Öffnungszeiten Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade:

Montag - Mittwoch:	08:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag:	08:00 - 18:00 Uhr
Freitag:	08:00 - 12:00 Uhr

Innerhalb dieser Zeit besteht Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Aufhebung und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichten zu lassen.

Gleichzeitig wird den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gesetzliche Grundlage ist § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748), in Verbindung mit den



Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987.

Der Bereich des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 59 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 12 und 14, und wird laut einleitendem Aufhebungsbeschluss vom 15.12.2014 wie folgt umgrenzt:

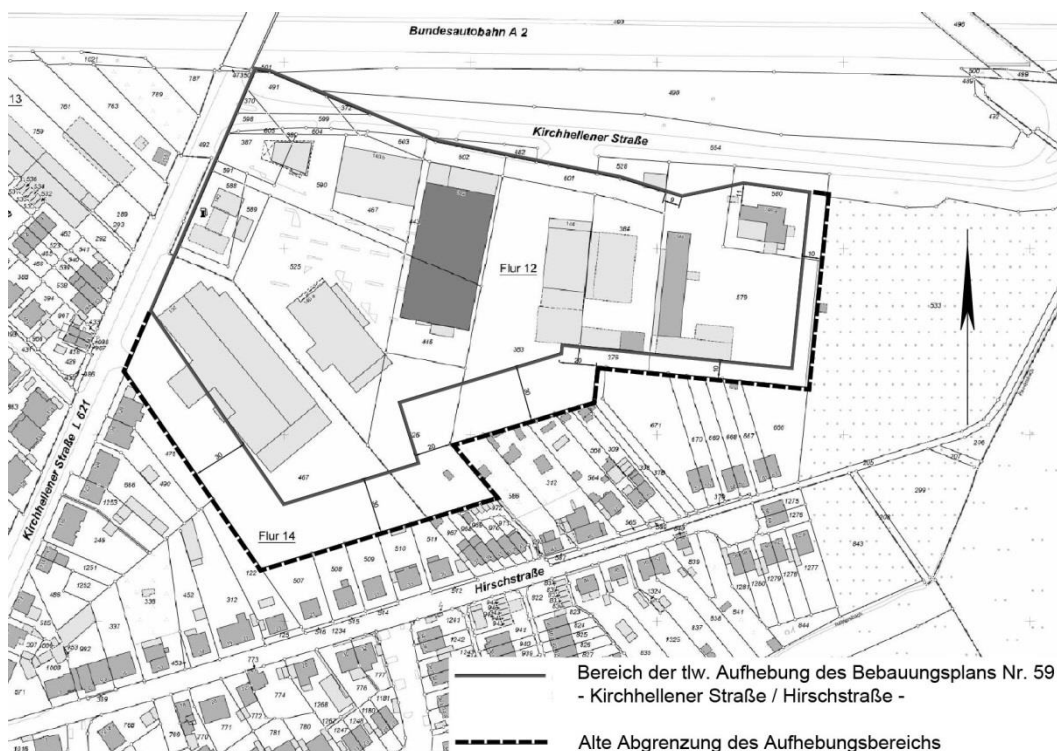
Südöstliche Seite der Kirchhellener Straße; nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 501, 491, 372, Flur 12; abknickend zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 603, Flur 12; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 603, 602 und 601, Flur 12; abknickend gemäß Planskizze zum nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 533, Flur 12; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 580 und 579, Flur 12; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 579, 376, 383, 526, Flur 12, und 467, Flur 14; südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 467, Flur 14.

Verkleinerung des Aufhebungsgebietes

Die im südlichen und südwestlichen Bereich des bisherigen Aufhebungsgebiets des Bebauungsplans Nr. 59 mit einer Breite von 20 m festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (nur zu Abstellzwecken nutzbar, s. textl. Festsetzung Nr. 4), das eingeschränkte Gewerbegebiet (nur Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig) im Südwesten und die im Bebauungsplan Nr. 59 mit einer Breite von 10 m festgesetzte Schutzpflanzung sollen zur Wahrung der Verträglichkeit zwischen der Gewerbenutzung und der südlich angrenzenden Wohnbebauung erhalten bleiben. Deshalb wird im weiteren Verfahren das Aufhebungsgebiet entsprechend verkleinert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59 haben in diesem Bereich danach weiterhin Gültigkeit. Das Aufhe-

bungsgebiet wird zukünftig wie folgt umgrenzt:

Südöstliche Seite der Kirchhellener Straße; nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 501, 491 und 372, Flur 12; abknickend zum nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 603, Flur 12; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 602 und 601, Flur 12; abknickend gemäß Übersichtsskizze bis zu einem Schnittpunkt mit einer westlichen Parallele von 10,0 m zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 533, Flur 12; westliche Parallele von 10,0 m zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 533, Flur 12; nördliche Parallele von 10,0 m zur südlichen Grenze der Flurstücke Nr. 579 und 376, Flur 12; nach 124 m rechtwinklig abknickend zu einer nördlichen Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 383, Flur 12; nördlichen Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 383, Flur 12; nach 90 m rechtwinklig abknickend zu einer nördlichen Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 467, Flur 14; nördliche Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 467, Flur 14; östliche Parallele von 30,0 m zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 467, Flur 14.



Hinweis

Gemäß § 209 BauGB haben Eigentümer und Besitzer zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

II. Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

III. Bestätigungen gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 15.12.2014 überein.

Es wurde nach § 2 Abs. 1 und Abs. 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV. NRW. S. 307), verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 29.10.2015

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59

Der Bebauungsplan Nr. 59 setzt für den Aufhebungsbereich weitgehend ein Gewerbegebiet fest. Da der Bebauungsplan Nr. 59 noch auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 beruht, ist Einzelhandel auch über § 11 Abs. 3 BauNVO hinaus zulässig.

Um die Ziele des Einzelhandelskonzepts und des Landesentwicklungsplans umzusetzen, soll der Bebauungsplan Nr. 59 teilweise aufgehoben und parallel im gleichen Bereich der Bebauungsplan Nr. 715 nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 2 a BauGB aufgestellt werden. Dabei können für im Zusammenhang bebaute Ortsteile zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in dem Bebauungsplan Nr. 715 Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel festgesetzt werden.

Weitere Informationen sind auch im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen/start.php zu erhalten.