

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 399

- Bremener Straße / Rügenstraße -

Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in
Verbindung mit § 2 Maßnahmengesetz zum Bau-
gesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)

1. AUSFERTIGUNG

Inhaltsverzeichnis

- A** **Lage des Plangebietes**

- B** **Bisherige Festsetzungen**

- C** **Anlaß zur Planaufstellung**

- D** **Neue Festsetzungen**

- E** **Kosten**

A **Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 15, und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 755, 756, 747 und 571; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 571, 749, 750, 751 und 752; südliche Grenze des Flurstückes Nr. 752; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 575, 574 und 573; südliche, südwestliche und nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 573; nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 85; am nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 85 abknickend zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 754; nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 754; südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 755.

B **Bisherige Festsetzungen**

Für den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes Nr. 399 - Bremener Straße / Rügenstraße - bestehen verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 336 - Lübecker Straße / Stralsunder Straße - vom 03.04.1995.

Dieser setzt für das Plangebiet reine Wohngebiete mit einer zwei- bis dreigeschossigen Bauweise, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,8 bzw. 1,2 fest. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

C Anlaß zur Planaufstellung

Für den Kernbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 336 - Lübecker Straße / Stralsunder Straße - vom 03.04.1995 hat die Stadt Oberhausen einen Investorenwettbewerb für das Bauen in organisierten Gruppenselbsthilfe durchgeführt. Alle Wettbewerbsteilnehmer haben ausschließlich eine Reihenhausbebauung vorgeschlagen.

Mit der geplanten Wohnbebauung wird zur Deckung des sich für das Stadtgebiet von Oberhausen ergebenden dringenden Wohnungsbedarfs von ca. 4.700 Wohneinheiten (Bedarfsprognose des GEWOS-Institutes für Stadt-, Regional- und Wohnforschung für das Jahr 2004) beigetragen. Insbesondere soll der Wunsch nach Eigentum in den unteren Einkommensschichten befriedigt werden.

Abweichend vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 336 - Lübecker Straße / Stralsunder Straße -, der im Kernbereich nur Einzel- und Doppelhäuser zuläßt, sollen daher aus den o.g. Gründen mit dem Bebauungsplan Nr. 399 - Bremener Straße / Rügenstraße - Festsetzungen getroffen werden, die eine Reihenhausbebauung in offener Bauweise ermöglichen.

Da der Bebauungsplan der Deckung des dringenden Wohnbedarfs dient, wird die Änderung in einem Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) durchgeführt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 336 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

D **Neue Festsetzungen**

Für das Plangebiet werden die betroffenen reinen Wohngebiete nunmehr mit einer offenen zwei- bzw. dreigeschossigen Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,8 bzw. 1,2 festgesetzt.

E **Kosten**

Der Stadt Oberhausen entstehen bei der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 399 keine Kosten.


Dezernent



Oberhausen, 29.05.1995


Bereichsleiter
- Stadtplanung -

Diese dem Bebauungsplan Nr. 399 - Bremener Straße / Rügenstraße - beigefügte
Begründung ist vom Rat der Stadt am 10.07.1995 beschlossen worden.

Oberhausen, 13.07.1995

Der Oberbürgermeister



van den Mond