

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 43, 2. Änderung
- Höhenweg / Straße Am Lohbruch -

Der am 31. August 1966 rechtsverbindlich festgesetzte Bebauungsplan Nr. 43 - Walsumermark / Kiefernstraße - setzt in dem zu ändernden Bereich öffentliche Grünfläche fest.

Da entlang des Höhenweges bereits eine durchgehende Bebauung vorhanden ist, soll nunmehr die noch vorhandene Baulücke dieses Straßenzuges geschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 43, 2. Änderung, setzt 2- bis 4-geschossiges "Allgemeines Wohngebiet" (WA) mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,1 fest.

Zudem soll durch die Möglichkeit der 4-geschossigen Bebaubarkeit die Straßenrandbebauung etwas aufgelockert werden.

Gleichzeitig sieht dieser Bebauungsplan der tatsächlichen Nutzung entsprechend die Umwandlung von "Öffentliche Grünfläche" in "Fläche für die Landwirtschaft" vor.

Durch diese Umplanung entstehen neu ca. 30 Wohneinheiten für rd. 90 Einwohner.

Die Erschließung und Entwässerung des Plangebietes erfolgt durch die bereits vorhandenen Anlagen.

Die Zufahrt zu den im Bebauungsplan vorgesehenen Garagen wird gleichzeitig als Erschließung des Grundstücks Höhenweg Nr. 67 a mitbenutzt.

Für den ruhenden Verkehr dienen die im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellplätze bzw. Garagen.

Weitere Stellplätze bzw. Garagen können auf den Baugrundstücken errichtet werden.

Der Stadt Oberhausen entstehen durch den Bebauungsplan Nr. 43, 2. Änderung, keine zusätzlichen Kosten.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,1 ha.

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt.

Oberhausen, den 12. Dezember 1973


Beigeordneter




Obervermessungsdirektor

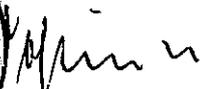
Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 8. April 1974 bis 8. Mai 1974 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 21. Juni 1974

Der Oberstadtdirektor
Stadtvermessungsamt

Im Auftrage:





Gehört zur Vfg. v. 4.11.1974
IA2-125.112 (Oberhausen 43)
- 2. Annäherung)

Landschaftsplanung

qm