B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 43, 1. Änderung - Bereich Buchenweg, Kiefernstraße, "Auf der Haardt" und Lärchenstraße -

Der am 31. August 1966 rechtsverbindlich festgesetzte Bebauungsplan Nr. 43 - Walsumermark/Kiefernstraße - setzt für den Bereich Buchenweg, Kiefernstraße, "Auf der Haardt" und Lärchenstraße "Reines Wohngebiet" (WR) und "Allgemeines Wohngebiet" (WA) mit den Geschoßzahlen Z:I und Z:II, sowie ein "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" (kath. Kirche) fest.

Inzwischen wurde von der Bergbau AG Oberhausen auf Grund neuester Untersuchung festgestellt, daß unter den Grundstücken im o.a. Bereich eine Sprungzone verläuft. Die Planung für das katholische Gemeindezentrum mußte deshalb wegen ihrer Undurchführbarkeit an dieser Stelle aufgegeben werden, jedoch konnte die Standortfrage für das katholische Gemeindezentrum zwischenzeitlich anderweitig zufriedenstellend geregelt werden.

Durch die Aufgabe des katholischen Gemeindezentrums ist zwangsläufig eine Änderung der Plankonzeption notwendig geworden.

Der Bebauungsplan Nr. 43, 1. Änderung, setzt deshalb fest:

a) Für die Grundstücke Lärchenstraße 30 - 40 unter Berücksichtigung der bisherigen Ausweisung "Reines Wohngebiet" mit der Geschoßzahl Z:I.

b) Für die Grundstücke Lärchenstraße 42 und 44, am Buchenweg zwischen Lärchenstraße und Kiefernstraße unter Berücksichtigung der bisherigen Ausweisung "Reines Wohngebiet" mit der Geschoßzahl Z:II.

c) Für die Grundstücke auf der nordöstlichen Seite der Kiefernstraße und entlang der Straße "Auf der Haardt" "Reines Wohngebiet" mit der Geschoßzahl Z:I und Flachdachbauweise.

d) Für die Grundstücke südwestlich der Kiefernstraße und Buchenweg 223 unter Berücksichtigung der bisherigen Ausweisung "Allgemeines Wohngebiet" mit der Geschoßzahl Z:II.

e) Für die Grundstücke der Straße "Am Tannenbusch" und der Straße "Auf der Haardt" unter Berücksichtigung der bisherigen Ausweisung "Reines Wohngebiet" mit der Geschoßzahl Z:I.

f) Die Straßenverkehrsflächen einschließlich der notwendigen öffentlichen Parkflächen.

g) Die notwendige Fläche für eine Umformerstation.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden ca. 20 WE zusätzlich gewonnen.

Der Stadt Oberhausen entstehen durch den Bebauungsplan Nr. 43, 1. Änderung, keine Kosten.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,5 ha.

Oberhausen, 6. Januar 1972

gez. Gercke
Beigeordneter

gez. Voßwinkel
Obervermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 10. April 1972 bis 10. Mai 1972 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 16. Mai 1972

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:

L.S.

gez. Dr. Gille

Obervermessungsrat

Die Landesbaubehörde Ruhr hat mit Verfügung vom 25.9.1974 den Bebauungsplan Nr. 43, 1. Änderung, für einen Teilbereich vorab genehmigt. Aus der Genehmigung ausgeklammert wurde das WRg-Gebiet zwischen Lärchen- und Kiefernstraße.

Der Bebauungsplan wurde deshalb für den o.g. Teilbereich überarbeitet und geändert.

Der Bebauungsplan Nr. 43, 1. Änderung, vom 6.1.1972, in der Neufassung vom 1.10.1974, zeigt nunmehr unter Berücksichtigung der vorgenommenen Änderungen die endgültige Form.

Der Rat der Stadt hat dem Bebauungsplan Nr. 43, 1. Änderung, in seiner Neufassung vom 1.10.1974 am 9.12.1974 zugestimmt.

Auf Grund dieser Änderung wird der Abschnitt c) aufgehoben und erhält folgende Fassung:

c) Für die Grundstücke auf der nordöstlichen Seite der Kiefernstraße und entlang der Straße "Auf der Haardt" "Reines Wohngebiet" (WR) mit der Geschoßzahl Z:I, Dachneigung Flachdach (FD) und Atriumbauweise.

Der Stadt Oberhausen entstehen durch diese Änderung keine Mehrkosten.

Oberhausen, 1. Oktober 1974

Beigeordneter

Obervermessungsdirektor