

## B e g r ü n d u n g

zum

**Bebauungsplan Nr. 129, 1. Änderung**  
**- Rothebuschstraße / Leutweinstraße -**  
**(Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129**  
**- Kommunalfriedhof Osterfeld -**  
**gemäß § 13 Baugesetzbuch)**

## Inhaltsverzeichnis

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich
2. Änderungsanlass und -entwurf
3. Umweltverträglichkeit
4. Kosten

## 1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich des Siedlungsschwerpunktes Osterfeld-Mitte.

Es liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 4, und wird wie folgt umgrenzt:

Östliche Grenze der Flurstücke Nr. 109, 110, 382, 514, 115, 487, 119, 120 und 121, südliche Grenze des Flurstückes Nr. 121, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 121, 120, 119 und 488, in nordöstlicher Richtung abknickend zur westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 457, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 457, von hier aus in Richtung der westlichen Gebäudekante des Hauses Leutweinstraße 41 abknickend bis zur südlichen Seite der Leutweinstraße, südliche Seite der Leutweinstraße bis zur Verlängerung der westlichen Grenze der Flurstücke Nr. 110 und 109, in nördlicher Richtung abknickend zur westlichen Grenze der Flurstücke Nr. 110 und 109 und deren weiterer Verlauf bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 109, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 109.

## 2. Änderungsanlass und -entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 129 setzt im Änderungsbereich neben eines allgemeinen und reinen Wohngebietes in zweigeschossiger offener Bauweise auch die Verkehrsflächen im Einmündungsbereich Rothebuschstraße / Leutweinstraße fest. Während die Bebauung mit geringfügigen Abweichungen (Fläche für Garagen) gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes errichtet wurde, sind die Verkehrsflächen nicht entsprechend den Festsetzungen ausgebaut worden.

So ist die Rothebuschstraße auf eine Straßenbreite von 16m zurückgenommen worden bzw. wurde vor den Häusern Rothebuschstraße 89 bis 93 die bisherige Straßenbreite angehalten. Im Kreuzungsbereich Leutweinstraße / Rothebuschstraße ist die vorgesehene Aufweitung des Straßenraumes ebenfalls nicht mehr vorgesehen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 sollen die Straßenbegrenzungslinien entsprechend dem vorhandenen Ausbau und die Garagen entsprechend ihrem Bestand festgesetzt werden. Die überbaubare Grundstücksfläche für das Grundstück Rothebuschstraße 103 wird den örtlichen Gegebenheiten angepasst.

### 3. Umweltverträglichkeit

Der Bebauungsplan Nr. 129, 1. Änderung verursacht gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 129 keine zusätzlichen Umweltbelastungen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird bei einem vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 A und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

### 4. Kosten

Der Stadt Oberhausen entstehen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 keine Kosten

Oberhausen, 07.08.2006



Beigeordneter



Bereichsleiter - Stadtplanung -

Diese Begründung hat gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818), in der Zeit vom 25.10.2006 bis 27.11.2006 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 28.11.2006

Der Oberbürgermeister

Im Auftrage



Bereichsleiter - Stadtplanung -

Diese dem Bebauungsplan Nr. 129, 1. Änderung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818), beigefügte Begründung in der Fassung vom 07.08.2006 ist vom Rat der Stadt am 12.02.2007 beschlossen worden.

Oberhausen, 13.02.2007

Der Oberbürgermeister

Wehling