

Gesetzliche Grundlage ist § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 1722).

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 im Sinne des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der vom Rat der Stadt am 18.12.2017 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - sowie der Beschluss das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 452 -Kirchhellener Straße/Bremener Straße/Beethovenstraße- einzustellen und den Aufstellungsbeschluss vom 26.06.2000 aufzuheben werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

III. Bestätigungen und Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - sowie des Beschlusses zur Einstellung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 452 -Kirchhellener Straße/Bremener Straße/Beethovenstraße- stimmt mit den Ratsbeschlüssen vom 18.12.2017 überein.

Es wurde im Sinne der Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 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 05.11.2015 (GV.NRW. S. 739), verfahren.

Die öffentliche Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 21.12.2017

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 744:

Der Planbereich eignet sich für die Entwicklung von Wohnbauland in besonderem Maße, es bedarf jedoch eines besonderen Blickes auf das direkt angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund des vorhandenen Bedarfes an Wohnbauflächen vor allem für den Eigenheimbereich und der Nähe zu Versorgungseinrichtungen, wird hier die Möglichkeit einer behutsamen Nachver-

dichtung durch eine lockere Bebauung gesehen. Weiterhin stellt sich der Bereich wegen der guten Anbindung an die vorhandene Infrastruktur als besonders geeignet dar. Mit der Einbindung der kirchlichen-sozialen Einrichtungen, der vorhandenen Wohnbebauung sowie der Naherholungsräume ergibt sich eine an das Stadtquartier angepasste und zeitgemäße Struktur. Die Neubebauung soll ebenso die Ansprüche der klima- und umweltverträglichen Stadtentwicklung berücksichtigen und einen Beitrag zum klimaangepassten Bauen leisten.

Die arrondierende Wohnbebauung soll in städtebaulich geordneter Form eine besondere Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten ermöglichen. Die Grenzen des Landschaftsplans bleiben erhalten. Da der zurzeit vorliegende Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 452 - Kirchhellener Straße/Bremener Straße/Beethovenstraße - bereits über 17 Jahre alt ist, sollen mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - die Rechtsgrundlagen aktualisiert und das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 452 eingestellt werden.

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

Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachung über die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 29 - Dorstener Straße -

- Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.2017 beschlossen ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren für das im Plan des Bereichs 5-4 -Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz- vom 08.11.2017 umrandete Gebiet einzuleiten (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29).

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 11, und wird wie folgt umgrenzt:

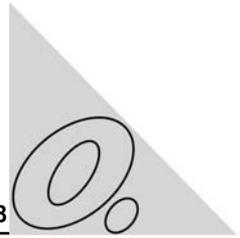
Nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 137; nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 137, 159, 160 und 251; südliche Grenzen des Flurstücks Nr. 251; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 251, 160 und 137.

Gesetzliche Grundlage ist § 12 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808).

Interessenten können zur Unterrichtung über die Lage des Plangebiets einen Plan mit den Umringsgrenzen im Bereich 5-4 -Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag 8:00 - 16:00 Uhr und
Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

einsehen.



Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Wohngebiets,
- Regelung der notwendigen Erschließung,
- Regelung der erforderlichen Ausgleichmaßnahmen.

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 im Sinne des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der vom Rat der Stadt am 18.12.2017 gefasste Beschluss zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 29 - Dorstener Straße - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

III. Bestätigungen und Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 29 - Dorstener Straße - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 18.12.2017 überein.

Es wurde im Sinne der Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekannt-

machungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 739), verfahren.

Die öffentliche Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 21.12.2017

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 29:

In Oberhausen besteht nach den Ergebnissen der Wohnungsmarktanalyse aus dem Jahr 2012 weiterhin ein Bedarf an Wohnbauflächen für Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern unter der Voraussetzung, dass in einem bestimmten Maße Gebäude rückgebaut werden, die durch qualitativ hochwertigere Neubebauung zu ersetzen sind. Die im Plangebiet vorgesehene Wohnnutzung kann dazu beitragen diesen Bedarf zu decken. Weiterhin bietet sich die Nachnutzung als Wohnbaufläche an dieser Stelle im Stadtgefüge an, da auf diese Weise die umgebende Wohnbebauung maßvoll arrondiert werden kann.

Der Antragsteller sieht die Entwicklung eines Wohnparks mit 31 Reihenhäusern vor. Insgesamt sind derzeit sieben Hausgruppen geplant. Zur Dorstener Straße soll die städtebauliche Kante durch eine traufständig zur Dorstener Straße ausgerichtete Hausgruppe gebildet werden. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt dabei über den vorhandenen Anschluss an die Dorstener Straße in Form einer Stichstraße. Innerhalb des Wohngebiets soll als Abschluss ein Quartiersplatz ausgebildet werden, der auch als Wendemöglichkeit für Feuerwehr- und Müllfahrzeuge dienen soll.

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

