

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/03/3438	Termin 06.10.2003	Rat der Stadt		
Beschlussvorlage		Vorlage zur*	Termin	Ergebnis*	Beschlusskontrolle*
Bezirksvertretung Sterkrade		A	25.09.2003		
Planungsausschuss		V	30.09.2003		
Rat der Stadt		B	06.10.2003	<i>Z. H. Müller</i>	
Titel					
Bebauungsplan Nr. 489					
Beratungsgegenstand					
Bebauungsplan 489 - Oranienstraße / Genter Straße - (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 - Bereich Oranienstraße, Genter Straße, Sportplatz und Herbartschule - gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) Einleitender Änderungsbeschluss					
Beschlussvorschlag					
Der Rat der Stadt beschließt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 - Bereich Oranienstraße, Genter Straße, Sportplatz und Herbartschule - vom 30.12.1965. Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Gesetzliche Grundlage: § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762).					
Bereich 5-1 - Stadtplanung - <i>T. Hecht</i> 27.08.2003 Datum	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen und Umwelt <i>[Signature]</i> Datum 01. SEP. 2003	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister <i>[Signature]</i> Datum 01. SEP. 2003		
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis: Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	* Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle[]	öffentlich [x] nicht öffentlich []	Blatt - 1 -

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/03/3438	Termin 06.10.2003	Rat der Stadt
---------------------	-----------------------------	----------------------	---------------

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46

Konsequenzen

a)Finanzielle

keine [x]

ja []

b)Sonstige

Begründung

I. Erläuterungen zum Änderungsentwurf

1. Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet befindet sich im Eckbereich Oranienstraße / Genter Straße.

Es liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 27, und betrifft folgende Grundstücke:

Flurstücke Nr. 18, 19, 20, 22, 23, 181, 270, 271, 362, 363 sowie Teile des Flurstückes 188 im Bereich der Häuser Oranienstraße 27 und 29.

2. Änderungsanlass

Für den o. g. Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. 55 - Bereich Oranienstraße, Genter Straße, Sportplatz und Herbartschule - vom 30.12.1965 allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

Unter anderem infolge der Änderung der Landesbauordnung NW ist eine höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht worden, wodurch sich trotz Einhaltung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen die Notwendigkeit ergibt, die planerischen Festsetzungen für diesen Bereich zu ergänzen, um die ursprünglich gewünschte städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu gewährleisten. Gerade die innerhalb des Plangebietes vorhandenen unbebauten Flächen können, da planungsrechtlich die Möglichkeit der Bebauung dieser Grundstücke gegeben ist, unter Umständen zu nicht erwünschten Veränderungen der gebietstypischen Situation durch neue unmaßstäblich hohe Gebäude oder durch verstärkte Nutzung von Dach- und Kellergeschossen führen. Die gültigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind nicht hinreichend geeignet, solchen Entwicklungen entgegenzuwirken.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/03/ 3438	Termin 06.10.2003	Rat der Stadt
-----------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	----------------------

Es ist daher beabsichtigt, den Bebauungsplan unter Beibehaltung der vorhandenen Nutzungen so zu ändern, dass dieser an die örtlichen bzw. städtebaulichen Gegebenheiten und die ursprünglichen planerischen Zielvorstellungen bezüglich der städtebaulichen Gestaltung angeglichen wird. Dabei sollen in einem noch zu erarbeitenden Änderungsentwurf insbesondere maximal Trauf- und Firsthöhen sowie der mögliche Umfang von Dachaufbauten und Dachgauben festgesetzt werden.

3. Änderungsverfahren

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Änderung in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

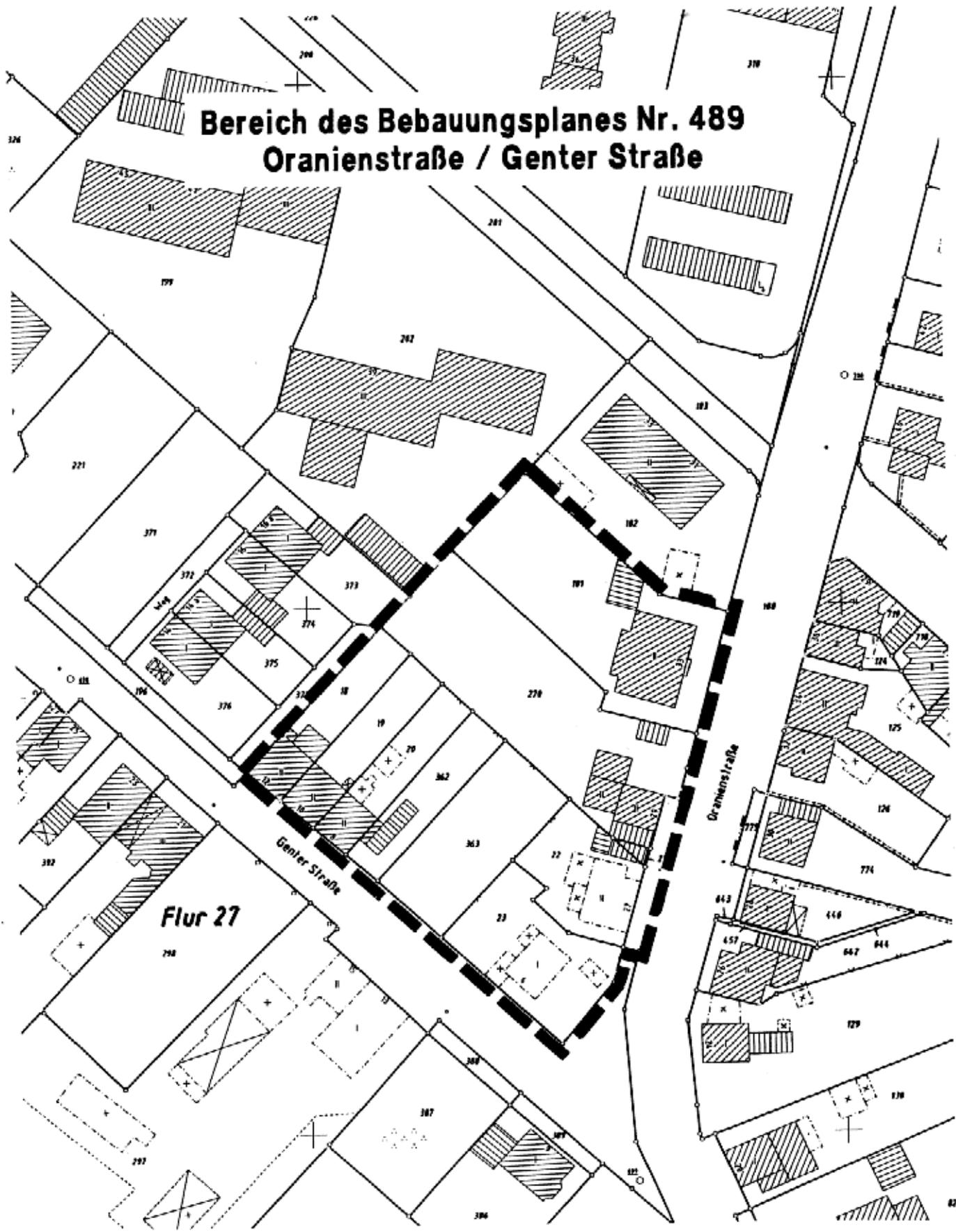
Bei einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB findet die Beteiligung der Bürger im Sinne von § 3 (1) BauGB („Bürgerversammlung“) keine Anwendung.

Der Änderungsplan wird aber gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist können Anregungen zur Planung vorgebracht werden.

4. Weiterer Verfahrensverlauf

- Einleitender Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB;
- Einverständnis des Rates mit dem Änderungsentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Änderungsentwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft der Änderung durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

**Bereich des Bebauungsplanes Nr. 489
Oranienstraße / Genter Straße**



Flur 27

Genter Straße

Oranienstraße