B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 55 - Bereich Oranienstraße, Genter Straße, Sportplatz und Herbartschule

A) Allgemeines

Das Planungsgebiet wird begrenzt durch die Oranienstraße, Genter Straße, südöstliche Grenze des dort liegenden Sportplatzes und deren Verlängerung bis zur Genter Straße sowie durch die Südwestseite des Schulgeländes der Herbartschule.

Das Planungsgebiet ist in der Baustufenordnung der Stadt Oberhausen entlang der Oranienstraße, Genter Straße und südostwärts des Sportplatzes als BIIO-Gebiet ausgewiesen.

B) Verkehr

Die Oranienstraße wird in der bereits angelegten Breite von 15 m durchgeführt, wobei die Kurve gegenüber den Häusern Nr. 56 bis 64 eine geschmeidigere Führung erhält. Ausreichende Parkmöglichkeiten sind vorgesehen.

Auch die Genter Straße behält die bereits angelegte Breite mit Parkstreifen.

Zur Erschließung des künftigen Bebauungsgebietes ist eine neue Straße in Verlängerung der Lütticher Straße mit Parkbuchten vorgesehen, die vor dem Sportplatz mit einem Wendehammer abschließt. Eine weitere breite Stichstraße mit Wendehammer ist an der Südwestseite des Schulgeländes der Herbartschule geplant.

Im Planungsgebiet sind für den öffentlichen ruhenden Verkehr Parkmöglichkeiten für etwa 140 Fahrzeuge vorgesehen. Garagen und Stellplätze können in ausreichender Zahl auf den privaten Grundstücken untergebracht werden.

C) Bebauung

Das gesamte Planungsgebiet ist bis auf einen Ladenblock an der Oranienstraße als WR-Gebiet ausgewiesen. Gegenüber der Herbartschule sind drei 4-geschossige, beiderseits der verlängerten Lütticher Straße 3-geschossige Wohnblocks vorgesehen. Da die Genter Straße teilweise bebaut ist, beschränkt sich die Planung auf sinnvolle Baulückenschließung in 2- und 1-geschossiger Bauweise.

D) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes	8,45 ha = 100 %
Verkehrsflächen	1,72 ha = 20,3 %
Nettobauland	6,73 ha = 79,7 %
	8,45 ha = 100 %

Derzeit vorhandene Bebauung	28 WE
Durch Neuplanung abzubrechende und überplante Bebauung	4 WE
Neuplanung	244 WE
Demnach künftige Bebauung	268 WE

Wohnungsbelegungsziffer 3,5 E/WE

Einwohner derzeit vorhanden	28 WE x 3,5 =	98 E
Einwohner künftig	268 WE x 3,5 =	938 E
Bruttowohndichte derzeit vorh.	98 E : 8,45=	11,6 E/ha
Bruttowohndichte künftig	938 E : 8,45=	110,5 E/ha
Nettowohndichte künftig	938 E : 6,73=	138 E/ha

E) Ordnung des Grund und Bodens

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind besondere Maßnahmen nicht durchzuführen.

F) Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Die Höhenlage der Oranienstraße und Genter Straße und der in diesen Straßen vorhandenen Straßenkanäle bleibt unverändert.

Die Entwässerung des Erschließungsgeländes erfolgt durch neu zu verlegende Straßenkanäle in den beiden Aufschließungsstraßen, für die neue Höhenpläne aufgestellt worden sind.

G) Kosten

Die Gesamtkosten der Durchführung betragen rund 1.000.000,- DM.

Der Bebauungsplan besteht aus:

a) dem Bebauungsplan
b) dem Höhenplan

Stadt Oberhausen (Rheinland) 66

Oberhausen, den 23. 10. 1964

Beigeordneter

Verm.-Direktor

Diese Begründung hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 20. 4. 1965 bis 20. 5. 1965 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 25. 5. 1965
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Vermessungsdirektor

Gehört zur Vfg. v. 10. DEZ. 1965
Az. IB1-125.4 (Oberhausen 55)
Landesbaubehörde Ruhr