

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 61, 1. Änderung - Bereich Dachsstraße, Iltisstraße, Luchsstraße und Aisfeldstraße -

Der am 25. September 1969 rechtsverbindlich festgesetzte Bebauungsplan Nr. 61 - Bereich Försterstraße, Jägerstraße, Autobahn und Aisfeldstraße - weist zwischen den Fluchtstraßen X-X (Dachsstraße) und X-Y (Luchsstraße) eine drei- und sechsgeschossige Wohnbebauung (Zeilen) aus. Die Grundstückseigentümerin dieses Baugebietes hat beantragt, statt der Zeilenbebauung eine Bebauung mit vier achtgeschossigen Punkthäusern mit Flachdach vorzusehen und den Bebauungsplan Nr. 61 entsprechend zu ändern. Als Begründung wird von der Grundstückseigentümerin eine wesentliche Kostenersparnis bei der Bauausführung mit Punkthäusern angeführt. Im Plankonzept des Bebauungsplanentwurfes Nr. 61 war ursprünglich eine Bebauung mit Punkthäusern in gleicher Höhenentwicklung vorgesehen, die aus bergbautechnischen Gründen in eine Zeilenbebauung umgewandelt wurde. Der Berebautreibende hatte hier vorsorglich einer späteren Berebaumaßnahme eine Zeilenbebauung erwirkt. Nach neueren Erkenntnissen sind die damals angestellten Überlegungen des Berebaues überholt, so daß gegen die ursprüngliche Planungsabsicht und somit jetzigen Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken erhoben werden. Damit wird auch der ursprünglich stadtplanerischen Absicht, hier eine Punkthausbebauung in achtgeschossiger Höhenentwicklung festzulegen, entsprochen. Die Anzahl der Garagen und Einstellplätze bleibt, wie im Bebauungsplan festgelegt, unverändert.

Bei einer Änderung der bisher vorgesehenen drei- und sechsgeschossigen Zeilenbebauung in eine Bebauung mit Punkthäusern werden 133 WE (ursprünglich 138 WE) in diesem Baugebiet erstellt werden können.

Der Bebauungsplan Nr. 61 weist weiter längs der geplanten X-W Straße (Iltisstraße) 4 dreigeschossige Baukörper mit 30⁰ Dächern aus. Der Grundstückseigentümer dieses Baugebietes hat beantragt, unter Beibehaltung der Lage der Baukörper einer viergeschossigen Bauweise mit Flachdach stattzugeben und den Bebauungsplan Nr. 61 dahingehend zu ändern. Die hier angestrebte Bebauung muß im Zusammenhang mit der unter Abschnitt 1 vorgesehenen Punktbebauung als Anschlußbebauung gesehen werden. Aus städteplanerischer Sicht wird daher entsprechend dem

Wunsch des Grundstückseigentümers eine viergeschossige Bauweise mit Flachdach längs der X-W Straße (Iltisstraße) ausgewiesen, zumal die Abstandsflächen nach der neuen Abstandsflächenverordnung vom 20. März 1970 ausreichend sind.

Die Zahl der Wohnungseinheiten erhöht sich durch die Änderung von ursprünglich vorgesehenen 48 WE auf 64 WE.

Kosten der Durchführung fallen nicht an.

Oberhausen, den 31. August 1970



Kapriel

Vermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) in der Zeit vom 5. Januar 1971 bis 5. Februar 1971 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 8. Februar 1971



Kapriel
Vermessungsdirektor

Gehört zur Vlg. Nr. 8 1971:
Az. I R 2 - 125.4 (Oberhausen 61)

Landesbaubehörde Ruhr