

Begründung
1. AUSFERTIGUNG
zur

2. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 226

- Rolandsfeld / Danziger Straße -

(Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch)

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfaßt die Flurstücke Nr. 287 und 291 in der Gemarkung Dümpten, Flur 3.

2. Änderungsanlaß

Für den Verfahrensbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 226 - Rolandsfeld / Danziger Straße - bestehen verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 226 - Rolandhalde - vom 15.10.1992.

Dieser setzt für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 226 "öffentliche Grünfläche" fest.

Um die Bevölkerung ausreichend mit Wohnraum zu versorgen, soll an der nordwestlichen Seite der Straße Rolandsfeld eine Straßenrandbebauung ermöglicht werden, wobei die Erschließung der Grundstücke über die Straße Rolandsfeld erfolgen soll.

Dieses ist jedoch zur Zeit nicht möglich, da der angesprochene Bereich nordwestlich der Straße Rolandsfeld durch eine 2 m breite öffentliche Grünfläche von der Straße Rolandsfeld getrennt ist.

Dieser Streifen soll als Grünfläche, die Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Verkehrsgrün) ist, festgesetzt werden, so daß der oben angesprochene Bereich über die Straße Rolandsfeld erschlossen wird und somit der Fall gemäß § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - beurteilt werden kann.

Der verbleibende Teil der öffentlichen Grünfläche von ca. 15 m² wird in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 226 als reines Wohngebiet analog dem im Bebauungsplan Nr. 226 südlich angrenzenden reinen Wohngebiet festgesetzt.

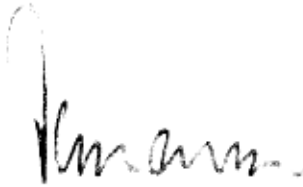
Die im Verfahrensbereich angepflanzten Bäume werden gemäß § 9 Abs. 25 Buchstabe b) BauGB (Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern) festgesetzt.

3. Änderungsverfahren

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

Bei einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB findet die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung im Sinne von § 3 BauGB einschließlich der öffentlichen Auslegung keine Anwendung.

Es sind jedoch die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer und berührten Träger öffentlicher Belange gehört worden.



Stellvertretender Bereichsleiter
Stadtplanung



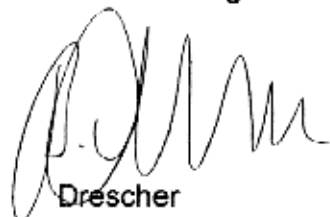
Oberhausen, 08.02.1999


Beigeordnete

Diese dem Bebauungsplan Nr. 226, 2. Änderung gemäß 3 (8) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; 1198, I, S.137) beigefügte Begründung in der Fassung vom 08.02.1999 ist vom der Rat der Stadt am 23.03.1999 beschlossen worden.

Oberhausen, 24.03.1999

Der Oberbürgermeister


Drescher