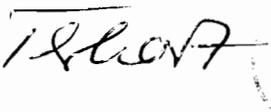
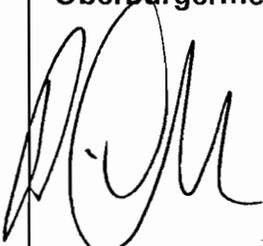


stadt oberhausen		Drucksache Nr. B/03/3442	Termin 06.10.2003	Rat der Stadt	
Beschlussvorlage		Vorlage zur*	Termin	Ergebnis *	Beschluss- kontrolle*
Bezirksvertretung Alt-Oberhausen		A	24.09.2003	Z	Jo
Planungsausschuss		V	30.09.2003	Z	Jo
Rat der Stadt		B	06.10.2003	Z-Haus. 112/02	
Titel					
Bebauungsplan Nr. 497					
Beratungsgegenstand					
Bebauungsplan Nr. 497 - Frintroper Straße / Mellinghofer Straße / In den Matskämpen - (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 236 - Vennepoth / Frintroper Straße - gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) Einleitender Änderungsbeschluss					
Beschlussvorschlag					
Der Rat der Stadt beschließt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 236 - Vennepoth / Frintroper Straße - vom 12.12.1988. 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 -  27.08.2003 Datum	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen und Umwelt  Datum 01. SEP. 2003	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Datum 06.10.2003		
* 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/03/3442	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

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [x]

ja []

b) Sonstige

Begründung

I. Erläuterungen zum Änderungsentwurf

1. Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet befindet sich im Bereich Mellinghofer Straße / Frintroper Straße / In den Matskämpen.

Es liegt in der Gemarkung Dümpten, Flur 6, und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Mellinghofer Straße, nördliche Seite der Frintroper Straße, östliche und südliche Grenze des Flurstückes Nr. 253, ca. 23 m entlang der östlichen Grenze des Flurstückes Nr. 73, südliche Grenze des Flurstückes Nr. 73, ca. 11 m entlang der südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 655, südöstliche und südwestliche Grenzen des Flurstückes Nr. 665, abknickend zur nordwestlichen Seite der Straße „In den Matskämpen“, südwestliche Seite der Straße „Vennepoth“.

2. Änderungsanlass

Für den o. g. Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. 236 - Vennepoth / Frintroper Straße - vom 12.12.1988 für den Bereich entlang der Mellinghofer Straße Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und für den östlichen Bereich reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO fest.

Dieser Bebauungsplan ist seinerzeit unter anderem zur Schaffung von Flächen für den eigenfinanzierten Wohnungsbau in Verbindung mit der Reduzierung der baulichen Dichte durch Zurücknahme der Geschosshöhe gegenüber dem zuvor rechtskräftigen Bebauungsplan aufgestellt worden.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/03/ 3442	Termin 06.10.2003	Rat der Stadt
-----------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	----------------------

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

57
58 Es ist daher beabsichtigt, den Bebauungsplan unter Beibehaltung der vorhandenen
59 Nutzungen so zu ändern, dass dieser an die örtlichen bzw. städtebaulichen
60 Gegebenheiten und die ursprünglichen planerischen Zielvorstellungen bezüglich der
61 städtebaulichen Gestaltung angeglichen wird. Dabei sollen in einem noch zu
62 erarbeitenden Änderungsentwurf insbesondere maximale Trauf- und Firsthöhen sowie
63 der mögliche Umfang von Dachaufbauten und Dachgauben festgesetzt werden.

64
65 **3. Änderungsverfahren**

66
67 Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Änderung in einem
68 vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt
69 werden.

70
71 Bei einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB findet die Beteiligung der
72 Bürger im Sinne von § 3 (1) BauGB („Bürgerversammlung“) keine Anwendung.

73
74 Der Änderungsplan wird aber gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB für die
75 Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist können Anregungen
76 zur Planung vorgebracht werden.

77
78 **4. Weiterer Verfahrensverlauf**

- 79
80 • Einleitender Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB;
- 81
82 • Einverständnis des Rates mit dem Änderungsentwurf sowie Beschluss des
83 Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses
84 Änderungsentwurfes;
- 85
86 • Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- 87
88 • Beschluss des Rates gemäß § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss);
- 89
90 • Rechtskraft der Änderung durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

