

Begründung

zur Außenbereichssatzung Losenstraße / Zum Ravenhorst

1. Ausfertigung

Gehört zur Verfügung
Az.: 35-2-04-09(04-2000)
Bezirksregierung
Düsseldorf, den 19-04-2000

Inhaltsverzeichnis

1. Lage des Plangebietes	Seite 2
2. Begründung zur Außenbereichssatzung	Seite 2

1. Lage des Plangebietes

Der Bereich der Außenbereichssatzung liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 33, und wird wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Grenze des Flurstückes Nr.15 (Straße "Zum Ravenhorst"), südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 30, Linie ca. 25 m parallel zur südwestlichen Grenze des Flurstückes Nr. 15, der Stadtgrenze nach Dinslaken in nördlicher Richtung folgend, nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 40 und 41, diese Grenze verlängert bis zur südöstlichen Grenze des Flurstückes Nr. 2, südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 2, diese Grenze verlängert bis zur südlichwestlichen Grenze des Flurstückes Nr.15

2. Begründung zur Außenbereichssatzung

Der Satzungsbereich ergibt sich aus der vorhandenen Wohnbebauung von einigem Gewicht entlang der Straße "Zum Ravenhorst". Im Satzungsbereich sind Ansätze zu einer Entwicklung in Richtung eines Wohnortes vorhanden, insbesondere dann, wenn man die benachbarte Wohnbebauung auf Dinslakener Stadtgebiet mit betrachtet. Orts- und Landschaftsbild können sich durch eine Bebauung, die sich einfügt, nicht weiter beeinträchtigt werden. Belange des Naturschutzes stehen dem ebenso nicht entgegen.

Die ergänzende Bebauung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durchaus vereinbar.

Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich landwirtschaftliche Fläche dar.

Die Bebauungsmöglichkeiten beschränkt sich auf die Flurstücke Nr. 42, 20, 27, 29 und 41.

Da im Umfeld durchweg eine eingeschossige Bebauung vorhanden ist, soll auch hier nur eine eingeschossige Bebauung zugelassen werden.

Die Zahl der Wohneinheiten soll auf 2 Wohnungen pro Gebäude beschränkt werden. Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe sollen in diesem Bereich nicht zugelassen werden, weil die vorhandene Bebauung allein dem Wohnen dient.

Um die vorhandene Grünstruktur weitestgehend zu sichern, sind Gebäude nur mit einer Bautiefe von 16 m zulässig.

Die Erschließung ist über die Straße Zum Ravenhorst bzw. über die Losenstraße sichergestellt. Beide Straßen sind kanalisiert.

Oberhausen, den 01.10.99



Krautberger
Beigeordnete





Terhart
Bereichsleiter

Diese Begründung in der Fassung vom 01.10.1999 ist vom Rat der Stadt am 31.01.2000 beschlossen worden.

Oberhausen, 09.02.2000

Der Oberbürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Drescher', written in a cursive style.

Drescher