

<b>stadt oberhausen</b>	Drucksache Nr. B/99/3289	Termin 07.06.1999	Rat der Stadt
-----------------------------	-----------------------------	----------------------	---------------

Beschlußvorlage	Vorlage zur*	Termin	Ergebnis*	Beschlußkontrolle*
Bezirksvertretung Sterkrade	A	27.05.99	Z	Ja
Ausschuß für Planen, Bauen und Wohnen	V	01.06.99	Z	
Rat der Stadt	B	07.06.99	Z	weil

**Titel**

Außenbereichssatzung im Bereich der Losenstraße / Zum Ravenhorst

**Beratungsgegenstand**

Erlaß einer Satzung gemäß § 35 (6) Baugesetzbuch (Außenbereichssatzung) im Bereich der Losenstraße / Zum Ravenhorst

Einleitender Beschluß

**Beschlußvorschlag**

Der Rat der Stadt beschließt die Einleitung des Verfahrens zum Erlaß einer Außenbereichssatzung.

Rechtsgrundlage: § 35 (6) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV MW 1994, S. 666)

<b>Bereich 5-1 Stadtplanung</b>  T. Kraft  16.03.99 Datum	<b>Beigeordnete</b>  H. Krauthagen  Datum 18.3.99	<b>Kämmerer</b>    Datum	<b>Oberbürgermeister</b>  P. O. ... 19. MRZ. 99 Datum
--	---	--------------------------------------	---

* 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-
---	---	--------------------------------------	---	---------------------------------------	-----------

<b>stadt oberhausen</b>	Drucksache Nr. <b>B/99/</b>	Termin <b>07.06.1999</b>	<b>Rat der Stadt</b>
-----------------------------	--------------------------------	-----------------------------	----------------------

51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79

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.

**2. Aufstellungsverfahren**

Für den Erlass dieser Satzung ist verfahrensrechtlich vorgeschrieben, daß

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind
- Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt werden können
- den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird oder eine einmonatige Auslegung der Unterlagen erfolgt
- die Satzung vom Rat der Stadt beschlossen wird
- die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vorliegt.
- die Satzung öffentlich bekanntgemacht wird.

<b>stadt oberhausen</b>	Drucksache Nr. B/99/3289	Termin 07.06.1999	Rat der Stadt	
<b>Beschlußvorlage</b>	Vorlage zur*	Termin	Ergebnis*	Beschluß- kontrolle*
Bezirksvertretung Sterkrade	A	27.05.99	Z	Ja
Ausschuß für Planen, Bauen und Wohnen	V	01.06.99	Z	Ja
Rat der Stadt	B	07.06.99	Z	Nein
<p><b>Titel</b></p> <p>Außenbereichssatzung im Bereich der Losenstraße / Zum Ravenhorst</p> <p><b>Beratungsgegenstand</b></p> <p>Erlaß einer Satzung gemäß § 35 (6) Baugesetzbuch (Außenbereichssatzung) im Bereich der Losenstraße / Zum Ravenhorst</p> <p>Einleitender Beschluß</p> <p><b>Beschlußvorschlag</b></p> <p>Der Rat der Stadt beschließt die Einleitung des Verfahrens zum Erlaß einer Außenbereichssatzung.</p> <p><b>Rechtsgrundlage:</b> § 35 (6) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV MW 1994, S. 666)</p>				
<b>Bereich 5-1 Stadtplanung</b>   16.03.99 Datum	<b>Beigeordnete</b>   Datum 18.3.99	<b>Kämmerer</b>  Datum	<b>Oberbürgermeister</b>   19. MRZ. 99 Datum	
* 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-

<b>stadt oberhausen</b>	<b>Drucksache Nr.</b>  <b>B/99/</b>	<b>Termin</b>  <b>07.06.1999</b>	<b>Rat der Stadt</b>
-----------------------------	---	--	----------------------

1  
2  
3 Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 33 und wird wie folgt  
4 beschrieben:

5  
6 Südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 15 (Straße "Zum Ravenhorst"), südöstliche  
7 Grenze des Flurstückes Nr. 30, Linie ca. 25 m parallel zur südwestlichen Grenze des Flur-  
8 stückes Nr. 15, der Stadtgrenze nach Dinslaken in nördlicher Richtung folgend, nordöst-  
9 liche Grenzen der Flurstücke Nr. 40 und 41, diese Grenze verlängert bis zur südöstlichen  
10 Grenze des Flurstückes Nr. 2, südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 2, diese Grenze  
11 verlängert bis zur südwestlichen Grenze des Flurstückes Nr. 15.  
12  
13

## 14 **Begründung**

### 15 1. **Allgemeines**

16  
17  
18 Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich Losenstraße / Zum Ravenhorst land-  
19 wirtschaftliche Fläche dar. Der westliche Teil der Straße Zum Ravenhorst ist  
20 planungsrechtlich als im Außenbereich liegend anzusehen. Bauliche Nutzungen sind  
21 daher, abgesehen von besonders privilegierten Vorhaben, nicht zulässig. Die städte-  
22 bauliche Situation im angesprochenen Bereich der Straße Zum Ravenhorst wird von  
23 einer aufgelockerten Bebauung in Form von eingeschossigen Wohngebäuden geprägt.  
24

25 Sowohl auf Grundstücken nördlich als auch insbesondere südlich der Straße sind  
26 einzelne Gebäude vorhanden, die in unterschiedlichen Abständen zueinander stehen,  
27 aber insgesamt einen Eindruck der Geschlossenheit aufweisen. Unterstützt wird  
28 dieser Eindruck insbesondere durch die angrenzende Bebauung auf Dinslakener  
29 Stadtgebiet, die zusammen mit der Bebauung auf Oberhausener Seite eine Wohn-  
30 bebauung von einigem Gewicht darstellt. Durch die auseinandergezogenen Gebäude  
31 ergeben sich auf den dazwischen liegenden unbebauten Grundstücken Baulücken, die  
32 nur im Rahmen eines geänderten Planungsrechts bebaut werden können.  
33

34 Gemäß § 35 (6) BauGB kann die Gemeinde für bebaute Gebiete im Außenbereich  
35 unter bestimmten Voraussetzungen eine Außenbereichssatzung erlassen, mit der die  
36 unbebauten Baulückengrundstücke im angesprochenen Bereich bebaut werden  
37 können. Durch diese Maßnahme entsteht eine städtebaulich sinnvolle Ergänzungs-  
38 bebauung, ohne daß ein Ausufern der baulichen Nutzung in den Außenbereich zu  
39 befürchten ist. Die ergänzende Bebauung ist daher mit einer geordneten städtebau-  
40 lichen Entwicklung vereinbar.  
41

42 Die Bebauungsmöglichkeit beschränkt sich auf die Flurstücke Nr. 42, 20, 27, 29 und  
43 41.  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

<b>stadt oberhausen</b>	<b>Drucksache Nr. B/99/</b>	<b>Termin 07.06.1999</b>	<b>Rat der Stadt</b>
-----------------------------	---------------------------------	------------------------------	----------------------

51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79

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.

## 2. Aufstellungsverfahren

Für den Erlaß dieser Satzung ist verfahrensrechtlich vorgeschrieben, daß

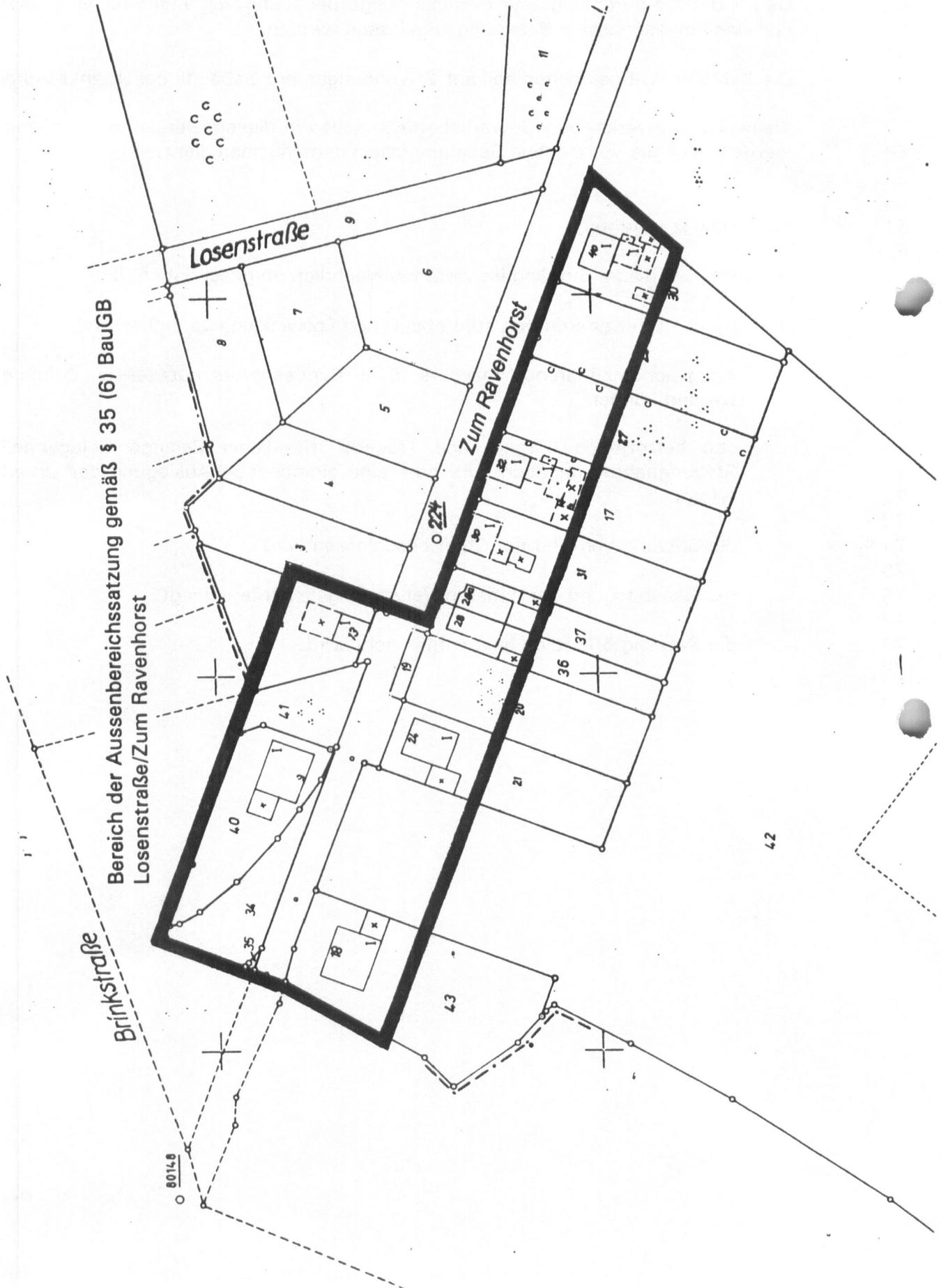
- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind
- Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt werden können
- den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird oder eine einmonatige Auslegung der Unterlagen erfolgt
- die Satzung vom Rat der Stadt beschlossen wird
- die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vorliegt.
- die Satzung öffentlich bekanntgemacht wird.

Anlage  
zur Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) Baugesetzbuch  
- Losenstraße / Zum Ravenhorst -

Gemarkung Hiesfeld

0-80149

Kreis Dinslaken



Bereich der Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB  
Losenstraße/Zum Ravenhorst

42