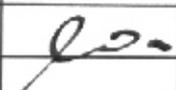
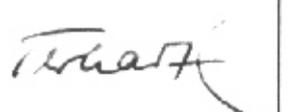


stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/00/322	Termin 31.01.2000	Rat der Stadt		
Beschlussvorlage		Vorlage zur*	Termin	Ergebnis*	Beschluss- kontrolle*
Bezirksvertretung Sterkrade		A	20.01.2000	Z	
Planungsausschuss		V	25.01.2000	Z	
Rat der Stadt		B	31.01.2000	Z U:	nein
<u>Titel</u>					
Außenbereichssatzung im Bereich Losenstraße / Zum Ravenhorst					
<u>Beratungsgegenstand</u>					
Erlass einer Satzung gemäß § 35 (6) Baugesetzbuch (Außenbereichssatzung) für den Bereich Losenstraße / Zum Ravenhorst					
Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen und Satzungsbeschluss					
<u>Beschlussvorschlag</u>					
1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung, a) die Anregungen zu II. B 1. zurückzuweisen; b) den Anregungen zu II. A 1., 2., 3. und II B 2. stattzugeben.					
2. Den Beschluss der unter I. aufgeführten Außenbereichssatzung.					
Gesetzliche Grundlage:		§ 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 NW 1994, S. 666)			
Bereichsleiter Bereich 5-1-	Beigeordnete	Kämmerer	Oberbürgermeister		
					
Datum 22.12.99	Datum 2/1/2000	Datum	Datum 03.01.00		
* 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 <input type="checkbox"/> Gleichstellungsstelle <input type="checkbox"/>	öffentlich [x] nicht öffentlich <input type="checkbox"/>	
					Blatt -1-

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/00/322	Termin 31.01.2000	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
45

Bezug

Einleitender Beschluss zum Erlass einer Außenbereichssatzung (Drucksache Nr. B/99/3289)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [x]

ja []

Begründung

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.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/00/ 322	Termin 31.01.2000	Rat der Stadt
-----------------------------	--	-----------------------------	----------------------

46

47 Die Außenbereichssatzung lautet wie folgt:

48

49

50

I. Satzung

51

52

53 der Stadt Oberhausen gemäß § 35 (6) für den Bereich Losenstraße / Zum Ravenhorst
54 im Ortsteil Sterkrade-Nord vom

55

56 Aufgrund des § 35 (6) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom
57 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137) in Verbindung mit § 7 der Ge-
58 meindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekannt-
59 machung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666) hat der Rat der Stadt Oberhausen
60 in seiner Sitzung am 31.01.2000 folgende Satzung beschlossen:

61

62

63

§ 1

64

65

66 Vorhaben im Sinne des § 35 (2) des Baugesetzbuches, die Wohnzwecken dienen,
67 kann in dem in § 3 der Satzung bezeichneten Gebiet nicht entgegengehalten werden,
68 dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirt-
69 schaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splitter-
70 siedlung befürchten lassen.

71

72

73

§ 2

74

75

76 Das Bauvorhaben muss sich nach Maß der baulichen Nutzung der Bauweise und der
77 Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung
78 einfügen. Zulässig sind nur eingeschossige Vorhaben, wobei die Anzahl der Wohnein-
79 heiten auf 2 Wohnungen pro Gebäude bechränkt wird. Der geplante Baukörper darf
80 eine Tiefe von 16 m nicht überschreiten.

81

82

Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nicht zugelassen.

83

84

85

§ 3

86

87

88 Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung unterliegt bergbaulichen
89 Einwirkungen. Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell
90 notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG)
91 mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

92

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/00/322	Termin 31.01.2000	Rat der Stadt
-----------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	----------------------

93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139

§ 4

Die Luftbildauswertung hat keine möglichen Bombenblindgänger-Einschlagstellen erkennen lassen. Dennoch sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht vorzunehmen.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. bei Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die gegebenenfalls mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.

§ 5

1. Der von § 1 betroffene Bereich 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 südlich-westlichen Grenze des Flurstückes Nr.15.

2. Der Lageplan vom 01.10.1999, der Bestandteil dieser Satzung ist und die Begründung, liegen im Dezernat 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, Rathaus, III. Obergeschoss, Zimmer Nr. 322, während der Dienststunden zu jedermann Einsicht aus.

§ 6

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/00/ 322	Termin 31.01.2000	Rat der Stadt
-----------------------------	--------------------------------	----------------------	---------------

140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186

II. Anhörung der Beteiligten und der Träger öffentlicher Belange

Am 07.06.1999 hat der Rat der Stadt beschlossen, für den Bereich Losenstraße / Zum Ravenhorst ein Verfahren zum Erlass einer Außenbereichssetzung einzuleiten.

Gemäß § 35 (6) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB sind die Träger öffentlicher Belange und Beteiligten mit Schreiben vom 27.08.1999 am Verfahren beteiligt worden.

Im Rahmen dieser Beteiligung sind folgende Anregungen und Hinweise bzw. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen:

**A 1. Staatliches Umweltamt Duisburg (StUA)
Am Freischütz 10**

47058 Duisburg

Das StUA Duisburg hat Anregungen bezüglich der Beseitigung des Abwassers, solange dazu keine Aussagen gemacht worden sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die erforderlichen Aussagen wurden dem StUA Duisburg mit Schreiben vom 30.11.1999 zugesandt. Mit Schreiben vom 20.12.1999 hat das STUA die Bedenken aus Sicht der Abwasserbeseitigung zurückgezogen.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, den Anregungen des StUA's stattzugeben.

**A 2. Stadtverwaltung Dinslaken
- Planungsamt -**

46525 Dinslaken

Die Stadt Dinslaken weist darauf hin, dass der Landschaftsverband Rheinland in Abstimmung mit der Stadt Dinslaken beabsichtigt, den Kreuzungsbereich Brinkstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Horststraße umzubauen. Hierbei besteht die Möglichkeit, dass es neben dem Bau einer Lichtsignalanlage auch zu einer Abbindung der Horststraße kommen kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Rückfrage bei dem Rheinischen Straßenbauamt Wesel sieht die endgültige signaltechnische Planung keine Einschränkung in der vorhandenen Verkehrsführung vor.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/00/322	Termin 31.01.2000	Rat der Stadt
-----------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	----------------------

187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233

Eine Abbindung der Horststraße erfolgt nicht.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, den Anregungen der Stadtverwaltung Dinslaken stattzugeben.

**A 3. Bergamt Gelsenkirchen
Kurt-Schumacher-Straße 313**

45897 Gelsenkirchen

und

**Deutsche Steinkohle AG
Postfach**

44620 Herne

Das Bergamt Gelsenkirchen und die Deutsche Steinkohle AG weisen darauf hin, dass der Satzungsbereich bergbaulichen Einwirkungen unterliegt.

Sie fordern eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB und einen entsprechenden Hinweis in der Satzung.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der Straße „Zum Ravenhorst“ ein Fernmeldekabel der Deutschen Steinkohle AG befindet. Die Kabeltrasse darf nicht überbaut und überschüttet werden und muss jederzeit zugänglich sein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Kennzeichnung des Bereiches ist nicht möglich. Die Außenbereichssatzung enthält jedoch im § 3 den Hinweis auf die bergbaulichen Einwirkungen in diesem Bereich.

Die Kabeltrasse befindet sich im Bereich der Straße „Zum Ravenhorst“, so dass eine Überbauung und Überschüttung ausgeschlossen ist. Somit ändert sich auch an der Zugänglichkeit nichts.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, den Anregungen des Bergamtes Gelsenkirchen und der Deutschen Steinkohle AG stattzugeben.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/00/322	Termin 31.01.2000	Rat der Stadt
-----------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	----------------------

281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294

III. Weiterer Verfahrensablauf

Die Satzung muss vom Rat der Stadt beschlossen werden.

Anschließend ist die Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen.

Die Satzung tritt anschließend durch Veröffentlichung der Genehmigung in Kraft.

Kreis Dinslaken

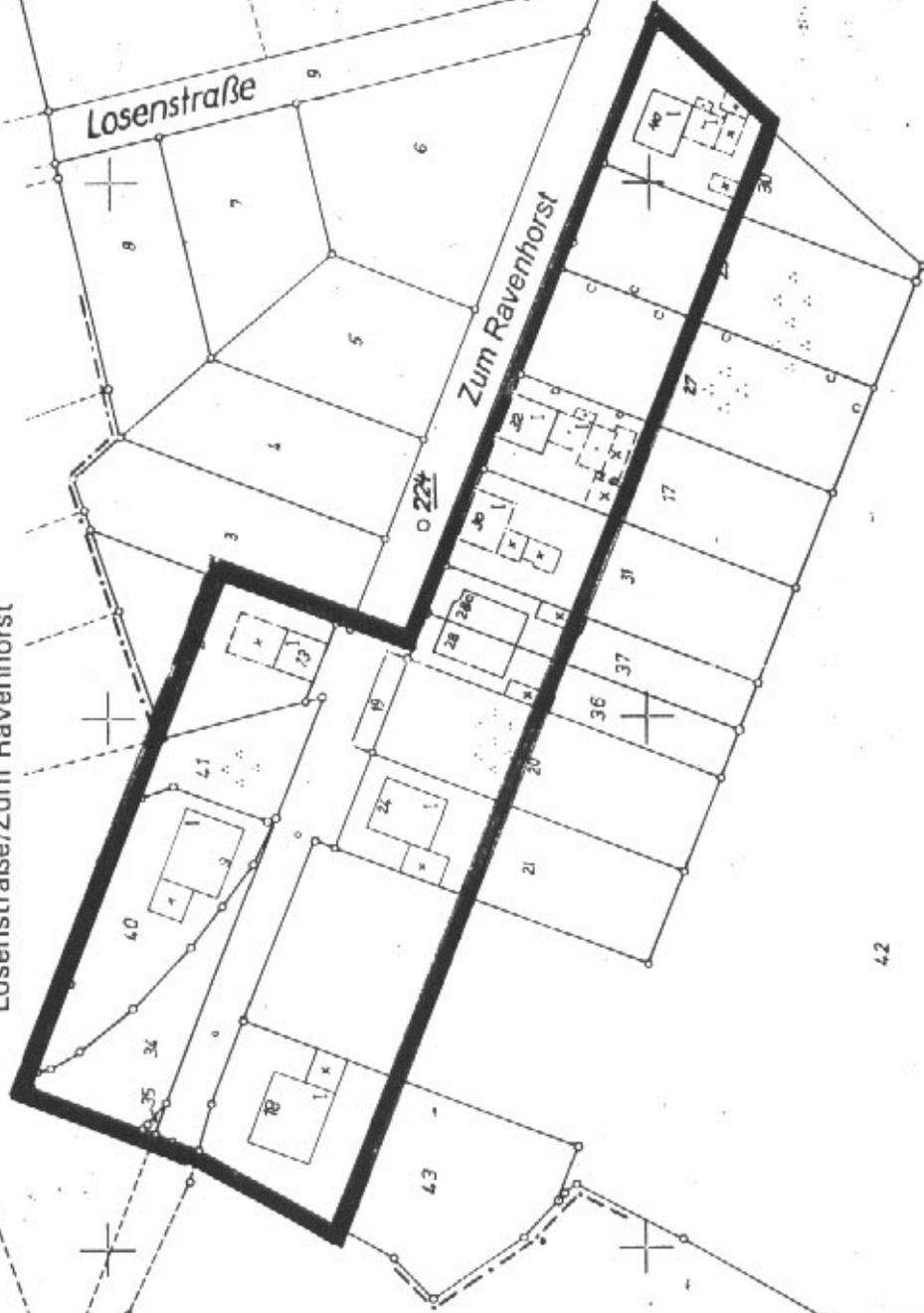
0 80149

Gemarkung Hiesfeld

Brinkstraße

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

0 80148



Dieser Lageplan ist Bestandteil
der Aussenbereichssatzung für
den Bereich - Losenstraße /
Zum Ravenhorst -.

Oberhausen, den 01.10.1999

Bereichsleiter



Staatliches Umweltamt Duisburg

277

Staatliches Umweltamt Duisburg • Am Freischütz 10-12 • 47821 Duisburg

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
-Dezernat 5-
Schwartzstr. 72



Am Freischütz 10 - 12 (Hauptstelle)

☎ (0203) 30 52 - 0 oder Durchwahl
Fax (0203) 30 52 - 400

X.400: C=de;A=dbp;P=dvs-nrw;O=stua-du
S=poststelle
E-mail: poststelle@stua-du.nrw.de

46045 Oberhausen

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
55- BL Ob 10/99 -Nr

Auskunft erteilt
siehe unten

Durchwahl
s. u.

Datum
23.09.1999

Betreff: Beteiligung vor dem Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB i.V. mit § 13 Nr. 2 + 3 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben Az.: 5-1-00/me/mer vom 27.08.1999

Zu der o.g. Planung wird unter Zugrundelegung der mit Bezugsschreiben übersandten Unterlagen wie folgt Stellung genommen:

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind Bedenken oder Anregungen nicht vorzubringen.

Abwasserbeseitigung:

Das vorgelegte Schreiben enthält keinerlei Aussagen zur Beseitigung des Abwassers aus dem Plangebiet. Entsprechende Aussagen sind für eine abschließende Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf die Vorgaben des § 51 a LWG (Niederschlagswasserbeseitigung) zwingend erforderlich. Art und Umfang der erforderlichen Aussagen können der als Anlage beiliegenden Checkliste entnommen werden.

Bis zur Vorlage der erforderlichen Informationen bestehen aus abwassertechnischer Sicht Bedenken gegen den Erlaß einer Außenbereichssatzung.
(Rückfragen an: Herrn Strauch, Durchwahl: -133)

Im Auftrag:

Niemüller
(Niemüller)

*5-1-20 z. L.
2-2-10 z. Bei-Untang
Me*

Anlage



Staatliches Umweltamt Duisburg

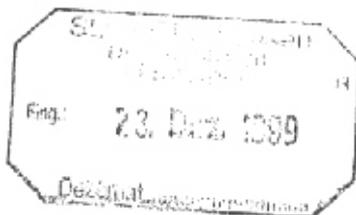
40

355

Staatliches Umweltamt Duisburg • Am Freischütz 10-12 • 47058 Duisburg

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
-Dezernat 5-
Schwartzstr. 72

46045 Oberhausen



Am Freischütz 10 - 12 (Hauptstelle)

☎ (0203) 30 52 - 0 oder Durchwahl
Fax (0203) 30 52 - 400

X.400: C=de;A=dbp;P=dvs-nrw;O=stua-du
S=poststelle
E-mail: poststelle@stua-du.nrw.de

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
55- BL OB 10/99 -Kb

Auskunft erteilt
Herr Krusenbaum

Durchwahl
306

Datum
20.12.1999

Betreff: Außenbereichssatzung „Zum Ravenhorst/Losenstraße“
Hier: Abwasserbeseitigung
Bezug: Ihr Schreiben Az.: 5-1-00/Me/Sch vom 30.11.1999

Gegen das o.g. Planvorhaben bestehen unter Zugrundelegung der mit Bezugsschreiben übersandten Unterlagen aus der Sicht der Abwasserbeseitigung keine Bedenken.

Im Auftrag:

(Krusenbaum)



Stadt Dinslaken Der Bürgermeister

Neues Stadthaus
Bahnhofsplatz 3
46535 Dinslaken

Stadt Dinslaken, Postfach 10 05 40, 46525 Dinslaken

Datum: 30.09.1999

Dienststelle: Planungsamt

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister

Stadt Oberhausen
Dezernat 4-1-70
Poststelle
Eing. 08.09.1999

Auskunft erteilt: Herr Dietz
Zimmer Nr.: 3. Obergeschoß

46042 Oberhausen

Dezernat 5-2
Dez. 5, Bereich 6 - Tiefbau
Eing. 11. OKT. 1999

Durchwahl: 66 372
Aktenzeichen: 61.1 di

Bereich 5-6
Tiefbau

Ihr Schreiben vom: 27.08.1999
Ihr Zeichen: 5-1-00/me/mer

Beteiligung vor dem Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landschaftsverband Rheinland beabsichtigt in Abstimmung mit der Stadt Dinslaken, den Kreuzungsbereich Brinkstraße/Kurt-Schumacher-Straße/Horststraße umzubauen, um die Unfallhäufigkeit in diesem Bereich zu vermindern. Hierbei besteht die Möglichkeit, dass es neben dem Bau einer Lichtsignalanlage auch zu einer Abbindung der Horststraße kommen kann.

Ich möchte Sie bitten, sich zwecks genauerer Information mit dem Landschaftsverband in Wesel in Verbindung zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Rudolf
Leiter des Planungsamtes

DI093002/L610003

Konten der Stadtkasse:

BfG Bank AG	1010014900	(BLZ 352 110 12)
Commerzbank AG	641000500	(BLZ 356 400 64)
Deutsche Bank AG	134511500	(BLZ 350 700 30)
Dresdner Bank AG	312299200	(BLZ 350 800 70)
Postbank Essen	4604 - 437	(BLZ 360 100 43)
Sparkasse Dinslaken-Voerde-Hünxe	100073	(BLZ 352 510 00)
Volksbank Dinslaken eG	2652013	(BLZ 352 612 48)

Telefonzentrale 02064 660

Telefax 02064 66 391
eMail information@dinslaken.de
Internet www.dinslaken.de

Ein Nachbriefkasten befindet sich am Eingang des Rathauses, Parkstraße 3

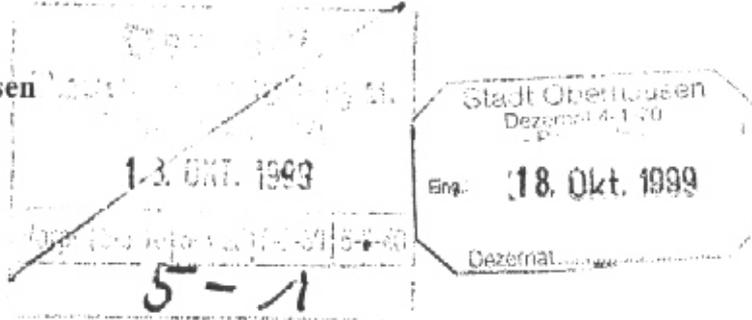


Bergamt Gelsenkirchen

Bergamt Gelsenkirchen · Kurt-Schumacher-Str. 313 · 45897 Gelsenkirchen

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
Schwartzstr. 72

46042 Oberhausen



Kurt-Schumacher-Straße 313
45897 Gelsenkirchen
Telefon (02 09) 9 59 73-0
Telefax (02 09) 9 59 73 55

18. Oktober 1999

Auskunft erteilt
Herr Thöming
Tel. (02 09) 9 59 73-32

Geschäftszeichen
52-1999-139

Betr. : Beteiligung vor dem Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 Nr. 2 und 3 BauGB
hier: Erlass einer Außenbereichssatzung im Bereich Losenstraße/Zum Ravenhorst

Bezug : Ihr Schreiben vom 27.08.1999

Anlg. : ohne

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.a. Außenbereichssatzung werden aus der Sicht der vom Bergamt wahrzunehmenden öffentlichen Belange grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht.
Da der räumliche Geltungsbereich bergbaulichen Einwirkungen unterliegt, sollte das Satzungsgebiet entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als „Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“ gekennzeichnet werden.

Zu dem Erlaß der Außenbereichssatzung hat die Deutsche Steinkohle AG mit Schreiben vom 05.10.1999 an die Stadt Oberhausen direkt Stellung genommen.
Es wird empfohlen die Stellungnahme zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

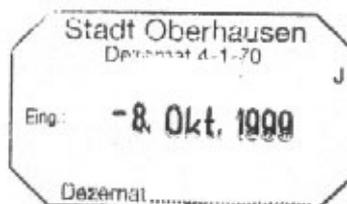
[Handwritten signature]
(Thöming)

Wit

5	Planen, Bauen, Wohnen	
5-1	Bereich Stadtplanung	
BL	7270	5-1-00
Eingang 08. OKT. 1999		
5-1-10	5-1-20	5-1-30

Deutsche Steinkohle AG • Postfach • 44620 Herne
Stadt Oberhausen

46042 Oberhausen



Im Namen und für Rechnung
der RAG Aktiengesellschaft

Ihre Zeichen
5-1-00/me/mer

Ihre Nachricht vom
27.08.99

Unsere Zeichen
SL
mai-fie/99-169

Telefon/Durchwahl
Tel.: 02323/15-3453
Fax: 02323/15-2615

Datum
05.10.99

Erlaß einer Außenbereichssatzung im Bereich Losenstraße/Zum Ravenhorst

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Außenbereichssatzung werden seitens unserer Gesellschaft keine Bedenken vorgebracht.

Der räumliche Geltungsbereich unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Das Satzungsgebiet sollte daher entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB - "Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind" - gekennzeichnet werden.

Außerdem sollte die Satzung folgenden Hinweis enthalten:

"Der Satzungsgebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen."

Wir weisen darauf hin, daß sich im Bereich der Straße Zum Ravenhorst Fernmeldekabel der Deutschen Steinkohle AG befinden (s. Anlage). Die Kabeltrasse darf nicht überbaut oder

Deutsche Steinkohle AG
Shamrockring 1
44623 Herne
Telefon (0 23 23) 15-0
Telefax (0 23 23) 15-20 20
<http://www.deutsche-steinkohle.de>
post@deutsche-steinkohle.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Prof. Dr. Gerhard Nepp

Vorstand
Wilhelm Beermann, Vors.
~~Dr. Karl-Friedrich Jakob, stellv. Vors.~~
Karl Ernst Bosch
Dr. Joachim Geister
Michael G. Ziesler

Sitz der Gesellschaft: Herne
Registergericht:
Amtsgericht Herne
Handelsregister B 860

RAG
Die Deutsche Steinkohle AG
ist ein Unternehmen im RAG-
Konzern.



überschüttet werden und muß jederzeit zugänglich sein. Bei Maßnahmen im Bereich unserer Fernmeldekabel sind Details mit uns abzustimmen. Ansprechpartner ist die Abteilung TT 4 - Elektrotechnik (Bereich Fernmeldekabel) in Datteln (Tel. 02363/604-346 oder 247).

Mit freundlichem Glückauf
DEUTSCHE STEINKOHLE AG

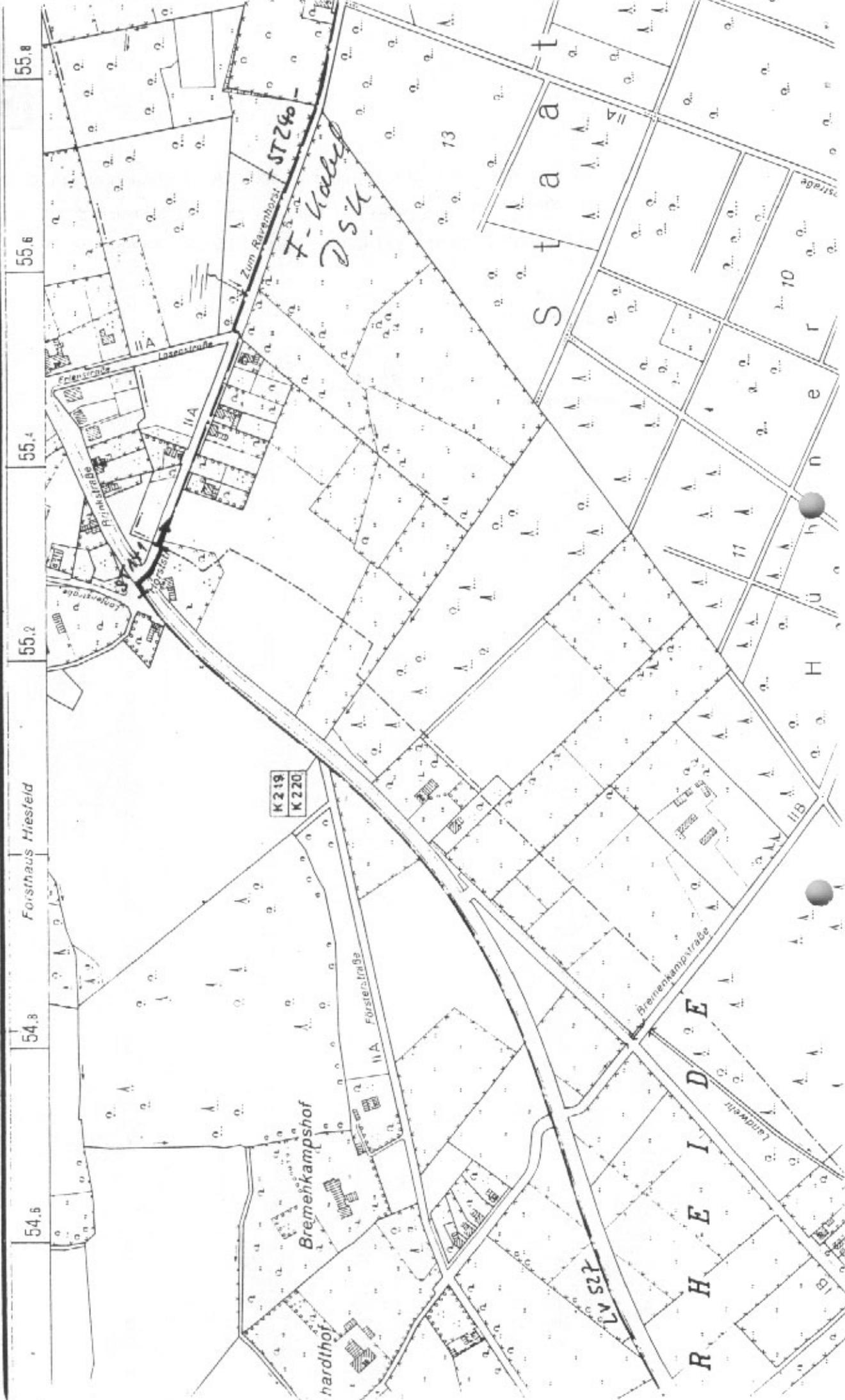
Handwritten signature: Hubertus Am...

1:10000-Karte)

Grundriß

Oberhausen, Hühner

2554 Rechts 57112 Hoch





HUSMANN
ARCHITEKTEN UND
DIPLOMINGENIEURE

Husmann Architekten und Dipl.-Ing. Postfach 45... 46530 Dinslaken

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich 5-1-00
Postfach

Eng. 24. Sep. 1999

46042 Oberhausen

27.08.99

Ihre Nachricht

5-1-00/me/mer

Ihre Zeichen

ph/sto_1

Unsere Zeichen

20.09.99

Datum

Betreff: Erlass einer Außenbereichssatzung im Bereich Losenstraße /
Zum Ravenhorst nach §35(6) BauGB und §13, Nr.2/3 BauGB
Beteiligte: Frau Bärbel Mehlbaum, Zum Ravenhorst 13, 46147 Oberhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Bauherr, Frau Mehlbaum, wurde von Ihnen in o.g. Sache
angeschrieben und hat sich daher an uns gewandt.

Der von Ihnen geplante Erlass einer Außenbereichssatzung für den in der
Flurkarte dargestellten Bereich wird von unserem Bauherrn grundsätzlich
begrüßt.

Es besteht selbstverständlich erhebliches Interesse an der Bebaubarkeit des
Grundstücks. Bedenken bestehen nur gegen die von Ihnen angedachte
Beschränkung auf zwei WE je Gebäude. In der unmittelbaren Nachbarschaft
stehen schon mehrere Objekte mit drei Wohneinheiten, die in dieser Form
bauaufsichtlich genehmigt wurden (Zum Ravenhorst 30, 32 und 40).

Wir wurden von unserem Bauherrn schon vorab beauftragt zu untersuchen,
ob eine Bebauung mit einem Dreifamilienhaus möglich ist. Hierfür wäre es
erforderlich den vorhandenen eingeschossigen Anbau im hinteren Bereich
abzureißen und durch einen Anbau an das Haupthaus zu ersetzen. Der alte
Anbau ist inzwischen auch durch den Bergbau stark geschädigt, da
seinerzeit keine Sicherungsmaßnahmen eingebaut wurden. Das Gleiche gilt
sinngemäß auch für das Haupthaus. Eventuell sollte auch eine komplette
Ersatzbaumaßnahme mit drei WE geplant werden.

Die drei entstehenden Wohnungen sollen dann vom Bauherren, sowie den
beiden Kindern mit Familien genutzt werden.

Für diese Planung ist es dringend erforderlich die Anzahl der zulässigen
Wohneinheit nicht auf zwei WE zu beschränken.

Wir möchten Sie daher bitten die Belange unseres Bauherrn im laufenden
Planverfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift Bauherr:
Frau Bärbel Mehlbaum



Heinz Husmann
Peter Husmann
Stefan Husmann

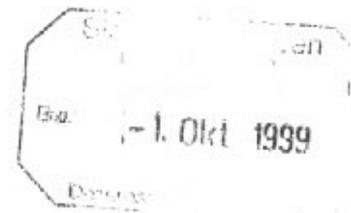
Büro:
Hohlstraße 15 (Markt)
46539 Dinslaken Hiesfeld
Tel.: 02064/49660
Fax: 02064/496649

Bankverbindung:
Sparkasse
Dinslaken-Voerde
BLZ 352 510 00
Kto.-Nr. 129 858
Volksbank Dinslaken
BLZ 352 612 48
Kto.-Nr. 300 627 048

Peter Streng
Zum Ravenhorst 9
46147 Oberhausen

den 28.09.1999

An die
Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
z.Hd. Herr Mensing



46042 Oberhausen

Ø 5-1-20
5-6-30
Lsg. Bst. M. 30. 9. 99

Betreff: Ihr Schreiben vom 27.08.1999 Erlass einer Außenbereichssatzung
im Bereich Losenstr. / Zum Ravenhorst

Sehr geehrte Damen,
Sehr geehrte Herren,

wir die Bewohner des Hauses 46147 Oberhausen Zum Ravenhorst 9 Familie
Bartenbach sowie Fam. Brötz-Streng nehmen wie folgt Stellung:

Grundsätzlich sind wir mit einer Bebauung der ausgewiesenen Baulücken ein-
verstanden.

Allerdings müssen wir dringend darauf hinweisen, daß etwaige anfallende Kosten
wie Straßenausbaukosten, Kanalisationsanschluß usw. die durch Bebauung an-
fallen nicht von uns mitgetragen werden.

Ich hoffe, Sie werden für unseren Einwand Verständnis haben.

Mit freundlichen Grüßen

S. und A. Bartenbach
Bart - Streng