

**E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t**  
**zum Durchführungsplan Nr. 13**  
**- Siedlung Buchenweg -**

Bei der Aufstellung und Festsetzung des Leitplanes wurde am Buchenweg ein Teilstück aus dem Gelände des Sterkrader Waldes in Größe von etwa 8,3 ha als Siedlungsgebiet ausgewiesen, das mit einer Länge von 800 m an den Buchenweg grenzt und in einer Tiefe von 120 - 130 m abgeschlossen wird durch die Nordseite des Sterkrader Waldes.

Dieses Siedlungsgebiet soll nunmehr umgehend der Bebauung zugeführt werden.

Durch einen Wettbewerb wurde ein Bebauungsplan erarbeitet, der rechtlich festgelegt werden soll im vorliegenden Durchführungsplan Nr. 13.

Der Besiedelung des vorgenannten Geländes liegt der Gedanke der offenen Siedlung mit lockerer Bebauung unter besonderer Berücksichtigung des Eigenheimes zugrunde. Der offene Charakter wird noch besonders unterstützt durch reichliches Einstreuen des öffentlichen Grüns.

Im Einzelnen wird folgendes festgelegt:

**A. Allgemeines:**

Das Baugebiet Siedlung Buchenweg ist ein reines Wohngebiet mit unterschiedlichen Geschoßhöhen. Es umfasst Eigenheime in Reihen- und Einzelhäusern sowie Mietwohnungen in mehrgeschossigen Bauten.

Insgesamt umfasst es 283 Wohneinheiten, Hiervon entfallen auf:

Eigenheime in Einzelhäusern ohne Einlieger 14

Eingeheime in Einzelhäusern mit Einliegern 5 + 5

Eigenheime in Reihenhäusern ohne Einlieger 23

Eigenheime in Reihenhäusern mit Einliegern 33 + 33

Mietwohnungen in Mietshäusern 170

Eigenheime insgesamt:..... 75

Mietwohnungen insgesamt:..... 208

Gesamtwohneinheiten:..... 283

## **B. Verkehr:**

Der Buchenweg verbindet die Ortsteile Schmachtdorf und Königshardt und begrenzt das Wohngebiet Walsumermark nach Süden. Das Baugebiet wird durch eine Wohnstraße erschlossen, die parallel zum Buchenweg verläuft und in drei Punkten am Buchenweg angebunden ist.

Die Zeilenbebauung zwischen der Wohnstraße und dem Buchenweg wird durch Stichstraßen erschlossen.

Der ruhende Verkehr soll von einem Parkstreifen vor dem Ladenzentrum sowie den Vorplätzen der Garagen aufgenommen werden. Die Garagen sind als Einzel- und Sammelgaragen in Gruppen oder Garagenhöfen vorgesehen. Für die Mietwohnungen stehen insgesamt 65 Garagen zur Verfügung.

## **C. Bebauung:**

### **a) städtebauliche Situation**

Das Siedlungszentrum wird durch eine 1-geschossige Ladengruppe, einem 8-geschossigen und zwei 4-geschossigen Wohnhäusern gebildet. Diesem Zentrum ist das öffentliche Grün zugeordnet, in dem sich die Spielplätze für große und kleine Kinder befindet.

Nördlich der Wohnstraße sind 2-geschossige Reihenhauserzeilen vorgesehen. Südlich dieser Straße schließen sich die Eigenheime an, die sich mit ihrem Garten zum Sterkrader Wald hin öffnen.

Die lockere Gliederung der Eigenheimbauten wird durch mehrgeschossige Mietshäuser, die sich westlich und ostwärts anschließen, begrenzt.

### **b) Gestaltung**

Die Sockelhöhen sind bis 0,30 m einzuhalten. Die an den Sterkrader Wald angrenzenden Grundstücke sind mit einem 1,20 m hohen Spiegelzaun ohne Türen bzw. Öffnungen zum Sterkrader Wald hin abzuschließen.

Die Freiflächen der 2-geschossigen Zeilenbauten sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten.

Die Satteldächer der 1 ½- bis 3-geschossigen Bauten sind mit einem altfarbenen (grauschwarz) Hohlfalzziegel aus gebranntem Ton einzudecken. Die Farbtönungen sind bei aneinanderschließenden Dachflächen anzugleichen.

Sämtliche Garagen des Siedlungsgebietes sind mit Flachdächern zu versehen.

Die Auswahl der Verblendung und der Dachziegel ist vor Beginn der Arbeiten mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauordnungsamt abzustimmen.

8- und 4-geschossige Bauten: Flachdach

Außenhaut: gelbbunte Klinker

bzw. Hartbrandsteine

keine Einfriedung

3-geschossige Bauten: Satteldach 30° Neigung

keine Dachausbauten,

Außenhaut: rotbraun-bunte

(80%) und gelb-bunte (20%)

Klinker bzw. Hartbrandsteine,

keine Einfriedung,

2-geschossige Zeilenbauten: Satteldach 30° Neigung,

keine Dachausbauten,

Außenhaut: rotbraun-bunte

Klinker bzw. Hartbrandsteine

keine Einfriedung,

2-geschossige Einzelhäuser: Satteldach 30 ° Neigung,

keine Dachausbauten,

Außenhaut: rotbraun-bunte

Klinker bzw. Hartbrandsteine.

Einfriedung d. Spriegelzaun

Spriegelzaun bis 0,60 m hoch

im Verlauf der Baulinie,

1 ½-geschossige Einzelhäuser: Satteldach 48° Neigung,

Außenhaut: dunkelrotbraun-

bunte Klinker bzw. Hartbrand-

steine.

Einfriedung d. Spriegelzaun

bis 0,60 m hoch im Verlauf

der Baulinie,

-geschossige Ladengruppe: Flachdach,

Gestaltung frei.

#### **D.Ordnung des Grund und Bodens:**

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind keine Maßnahmen festzulegen, da das gesamte Siedlungsgelände sich im Eigentum der Stadt befindet.

#### **E.Höhenlager der Straßen und Straßenkanäle:**

Für die neuen Straßenzüge wie auch für die Straße Buchenweg sind Höhenpläne aufgestellt worden, die Bestandteil des Durchführungsplanes sind.

#### **F.Entwässerung:**

In den Erschließungsstraßen werden neue Straßenkanäle verlegt und an den bereits vorhandenen Straßenkanal in der Straße Buchenweg angeschlossen.

#### **G.Kosten:**

Die Gesamtkosten der Erschließung (Straßenausbau, Kanalbau, Einrichtung der Freiflächen, Vermessung usw.) betragen rund.950.000,00 DM.

Der Durchführungsplan besteht aus:

1. dem Durchführungsplan - Fluchtlinien, Erschließung, Bauzonen und Baugestaltung;
2. dem Erläuterungsbericht,
3. den Höhenplänen.

Oberhausen, den 16. Februar 1959

P a u l a t

Oberstadtdirektor Beigeordneter Vermessungsrat

## **Änderung zu Absatz Bebauung**

### **Vermerk:**

Im Einvernehmen mit dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk, dem Herrn Minister für Wiederaufbau - Außenstelle Essen - und dem Bergbau (Einwendung der Bergbau AG Neue Hoffnung vom 10.08.1959) wird statt des geplanten 8-geschossigen Wohnhauses aus baulichen und planerischen Gründen ein 4-geschossiges Wohnhaus festgelegt, durch Beschluss des Bauausschusses vom 14.12.1959.

Dadurch kommen 24 Wohneinheiten in Fortfall, so dass die Zahl der Gesamtwohneinheiten nunmehr 259 beträgt.

Oberhausen, den 19.12.1959

Der Oberstadtdirektor

I. V.

P a u l a t

Beigeordneter