

# **E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t**

## **zum Durchführungsplan Nr. 14**

### **Bereich Steinbrink-, Hospital-, Robert-Koch- und Hildegardstraße**

#### **Allgemeines**

Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 25 und wird umschlossen von der Steinbrink-, Hospital-, Robert-Koch- und Hildegardstraße. Das Gelände ist im Leitplan der Stadt Oberhausen als Geschäftsgebiet ausgewiesen. Die im Baustufenplan der Stadt Oberhausen vorhandene Ausweisung als gemischtes Wohngebiet (C-III-g) wird aufgehoben und eine Nutzung für die im Durchführungsplan gelegenen Grundstücke entsprechend einem C-IV-g-Gebiet festgelegt. Die vorhandene Bebauung ist unwesentlich und befindet sich in baulich schlechtem Zustand.

Das Gelände ist ca. 9200 qm groß mit z. Zt. ca. 50 Einwohnern und befindet sich zu 80 % in städtischem Besitz.

#### **Verkehr**

Die Steinbrinkstraße ist eine wichtige Geschäftsstraße mit Linien des örtlichen und überörtlichen Straßenbahnnetzes. Im Durchführungsplan ist eine Erbreiterung auf 23,0 m vorgesehen. Ein Parkstreifen vor der neuen Bebauung nimmt einen Teil des ruhenden Verkehrs auf. Ein größerer Parkplatz entsteht entlang der Robert-Koch-Straße. Eine Andienung der Geschäfte kann über den Parkplatz erfolgen. Garagen für die geplanten Gebäude sind ebenfalls an dem Parkplatz vorgesehen.

#### **Bebauung**

Die Planung dient zur Schaffung eines städtebaulich interessanten Gebäudekomplexes im Bereich der Stadtmitte Oberhausen-Sterkrade.

Es ist vorgesehen, an der Ecke Steinbrink- und Hildegardstraße ein 6-geschossiges Wohnhaus mit einem 1-geschossigen Ladentrakt zu errichten.

Die Bebauung der Grundstücke an der Steinbrinkstraße soll in 4-geschossiger Bauweise mit einem allseitig zurückgesetzten Geschoss erfolgen.

Wegen der geringen Grundstückstiefen ist für das 4-geschossige Gebäude eine Bautiefe von 11,0 m festgelegt. Das Staffelgeschoss wird 1,4 m zurückgesetzt. Die Gesimsplatte überragt dieses Geschoss um 0,80 m.

Der 1-geschossige Ladentrakt wird um 2,50 m zur Steinbrink- und Hospitalstraße vorgezogen. Zur Hofseite beträgt der Überstand 2,0 m.

Für alle im vorliegenden Durchführungsplan nicht getroffenen Festlegungen gelten die Vorschriften der Bauordnung für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 24.12.1938 in der Fassung der Verordnung vom 29.10.1957 nach dem Stande vom 01.05.1958.

### **Flächenaufteilung**

Größe des Plangebietes: **0,92 ha**

Verkehrsflächen 0,523 ha 57 %

Netto Bauland 0,397 ha 43 %

0,920 ha 100 %

Vorläufige Bebauung 14 WE

Neue Bebauung 48 WE

Künftige Bebauung nach

Abzug der überpl. vorh. WE 48 WE

d.s. 48 WE: 0,92 ha = 52,1 WE/ha

Wohnungsbelegungsziffer 3,5 E / WE

Einwohner vorh. 14 WE x 3,5 E = 50 E

Einwohner zuk. 48 WE x 3,5 E = 168 E

Bruttowohndichte 168 E : 0,920 ha = 182,6 E/ha

### **Ordnung des Grund und Bodens**

Das Gelände des Plangebietes ist zu 80 % im städt. Besitz. Der Grund und Boden im Bereich der privaten Besitzer soll durch Umlegungsmaßnahmen geordnet werden.

## **Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle**

Die Höhenlage der Steinbrink-, Hospital-, Robert-Koch- u. Hildegardstraße sowie der in diesen Straßen bereits vorhandene Straßenkanal bleibt unverändert.

## **Kosten**

Die Gesamtkosten der Durchführung betragen rd.95.000,00 DM.

Der Durchführungsplan besteht aus

- 1.dem Durchführungsplan - Fluchtlinien, Erschließung und Grüngestaltung
- 2.dem Erläuterungsbericht

Oberhausen, den 21.12.1959

P a u l a t V o ß w i n k e l

Stadtdirektor Beigeordneter Vermessungsdirektor