E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Durchführungsplan Nr. 17

- Bereich König-, Kurfürstenstraße, Hochspannungsleitung der RWE und Emscher -

Allgemeines

Das Plangebiet liegt an der Kurfürsten- und Königstraße im Ortsteil Oberhausen-Holten. Es wird umschlossen von der Königstraße, Kurfürsten-straße, der Hochspannungsleitung der RWE und der Emscher.

Das Gesamtgebiet ist etwa 7,4 ha groß. Es ist im Leitplan in einer Tiefe von 180 m von der Kurfürstenstraße als Wohngebiet ausgewiesen, das von der Hochspannungsleitung und der Königstraße begrenzt wird. Die restliche Fläche zur Emscher hin ist als Grünfläche festgelegt.

Die vorhandene Bebauung entlang der Kurfürsten- und Königstraße wechselt zwischen 1 ½- bis 2-geschossigen Altbauten und 2- bis 3-geschossigen Neubauten, die als Einfamilien- bzw. Mietwohnhäuser genutzt werden.

Verkehr

Die Kurfürstenstraße als L-II-0-2 und die Königstraße als L-I-0 441 sind Hauptverkehrsstraßen mit überörtlicher Bedeutung. Bis auf zwei Wohnstraßen, die als Stichstraßen ungefähr 40,0 m tief in das Gebiet hineinführen, sind keine weiteren Straßen z. Zt. im Plangebiet vorhanden.

Die Erschließung des Geländes erfolgt von der Kurfürstenstraße her; es ist an zwei Stellen durch Straßen angebunden. Die vorhandene Stichstraße von der Königstraße ausgehend soll bei später notwendiger Höherlegung der Königstraße und Hebung des Brückenbauwerkes über die Emscher abgeriegelt und mit einem Wendeplatz versehen werden. Der ruhende Verkehr soll durch Parkstreifen in den Stichstraßen aufgenommen werden. Zur Erfüllung der Vorschriften der RGaO sind auf den Privatgrundstücken weitere Einstellplätze und Garagen in genügender Anzahl geplant.

Bebauung

Die Planung wurde zur weiteren Erschließung des Geländes vorgenommen.

Die Bebauung an der König- und Kurfürstenstraße soll in Anpassung an die vorhandene Bebauung in 2-geschossiger Bauweise erfolgen.

Zur Erzielung einer gut abgewogenen städtebaulichen Gestaltung und zur Schaffung größerer Grünflächen ist eine differenzierte Höhenentwicklung der Wohnhäuser vorgesehen. Demzufolge erfolgt die Bebauung des aufzuschließenden Geländes in 2- bis 4-geschossiger Zeilenbauweise. Es sind Mietshäuser und Reiheneigenheime vorgesehen.

Die Dachneigung der 2- und 3-geschossigen Bebauung beträgt 30 Grad. Die 4-geschossigen Bauten erhalten ein Flachdach mit einem zurückgesetzten Staffelgeschoss. Aus gestalterischen Gründen und zur Anpassung an bestehende Bauten sind Ausnahmen möglich. Die Festlegung hierzu trifft das Bauordnungsamt im Einverständnis mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Oberhausen.

Die im Durchführungsplan gekennzeichneten Vorgartenflächen sind einheitlich als Rasenflächen zu gestalten.

Bei Anlegen von Einfriedigungen sollen diese an der rückwärtigen Begrenzung der Vorgärten vorgenommen werden. Die Einfriedigung ist als Spriegelzaun von 0,80 m Höhe mit Heckenbepflanzung durchzuführen.

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 ca. 7,40 ha

Verkehrsfläche ca.1,80 ha 24 %

Freifläche ca.1,52 ha 21 %

Nettobauland ca. 4,08 ha 55 %

ca. 7,40 ha 100 %

Vorhandene Bebauung ca. 100 WE

neue Bebauung ca. 210 WE

künftige Bebauung nach Abzug

der überplanten vorhandenen

Wohneinheiten ca. 304 WE

Bruttowohnungsdichte ca. 41 WE/ha

Nettowohnungsdichte ca. 75 WE/ha

Wohnungsbelegungsziffer 3,5

Einwohner vorhanden ca. 350 E

Einwohner zukünftig ca. 1065 E

Bruttowohndichte vorhanden ca. 47 E/ha

Nettowohndichte vorhanden ca. 86 E/ha

Bruttowohndichte zukünftig ca. 142 E/ha

Nettowohndichte zukünftig ca. 262 E/ha

Ordnung des Grund und Bodens

Im gesamten Bereich des Durchführungsplanes soll der Grund und Boden durch Umlegungsmaßnahmen geordnet werden.

Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Die Höhenlage der Kurfürsten- und Königstraße und der in diesen Straßen bereits vorhandenen Straßenkanäle bleibt unverändert.

Darüber hinaus erfolgt die Entwässerung des Erschließungsgebietes durch in den Erschließungsstraßen neu zu verlegende Straßenkanäle, die an den in der Kurfürstenstraße bereits vorhandenen Straßenkanal angeschlossen werden.

Für die Erschließungsstraßen sind neue Höhenpläne aufgestellt worden, aus denen die Höhenlage der neuen Straßen und Straßenkanäle zu ersehen sind.

Kosten

Die Gesamtkosten der Durchführung betragen rd. 535.000,00 DM.

Der Durchführungsplan besteht aus

1. dem Durchführungsplan - Fluchtlinien, Erschließung u. Baugestaltung -

2. dem Höhenplan

3. dem Erläuterungsbericht

Oberhausen, den 03.08.1959

I. V.

P a u l a t V o ß w i n k e l

Stadtdirektor Beigeordneter Vermessungsdirektor