

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 285

- Everslohstraße / Dohlenstraße -

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 9, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Dohlenstraße, westliche Grenze der Flurstücke Nr. 541, 540 und 539, südliche Seite der Everslohstraße, östliche Grenze des Flurstückes Nr. 539, nach ca. 28 m mehrfach abknickend zur westlichen Seite der geplanten Stichstraße im Bebauungsplan Nr. 209 und deren Verlängerung bis zur südlichen Seite der Dohlenstraße.

Für den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes Nr. 285 - Everslohstraße / Dohlenstraße - bestehen rechtsverbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 209 vom 4. Mai 1984.

Dieser setzt im Bereich Dohlenstraße / Everslohstraße in einer Breite von 46 m ein zweigeschossiges Mischgebiet fest. Zwischen diesem Mischgebiet und der geplanten Stichstraße schließt sich östlich ein Allgemeines Wohngebiet mit einer zweigeschossigen Bebauungsmöglichkeit an.

Während der dort ansässige Elektronikbetrieb im Bereich des Mischgebietes bauliche Maßnahmen durchgeführt hat, ist die Planung für das Allgemeine Wohngebiet noch nicht vollzogen.

Nunmehr möchte sich der Betrieb über den vorhandenen Bestand hinaus erweitern.

Die Stadt Oberhausen, durch die Strukturkrise bei Kohle und Stahl in besonderem Maße betroffen, ist daher bemüht, ansässige Betriebe in ihrem Bestand zu erhalten und ihnen an Ort und Stelle unter Berücksichtigung aller umweltrelevanten Belange eine betriebliche Ausweitung zu ermöglichen.

Um für diese Betriebserweiterung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist eine teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 erforderlich. Da dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Bau-gesetzbuch durchgeführt. Der Änderungsbereich wird der Bebauungsplan Nr. 285.

Dieser setzt nunmehr ein Mischgebiet mit einer zweige-schossigen offenen Bebauungsmöglichkeit bis zur geplanten Stichstraße hin fest. Art und Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,4 / GFZ 0,8) sind aus dem Bebauungsplan Nr. 209 übernommen worden.

Für den ruhenden Verkehr sind zu begrünende Stellplätze ausgewiesen.

Entlang der Dohlenstraße ist zur Abschirmung dieser Stell-plätze gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung an der Dohlen-straße ein 3 m breites Pflanzgebot festgesetzt.

Oberhausen, 2. Juni 1989

Beigeordneter



*J. He*  
Städt. Vermessungsdirektor

Diese dem Bebauungsplan Nr. 285 gemäß § 9 (8) des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) beigefügte Begründung vom 2. Juni 1989 ist vom Rat der Stadt am 28.08.1989 beschlossen worden.

Oberhausen, 08.09.1989

Der Oberbürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'van den Mond', written in a cursive style.

van den Mond