

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 33

- Bereich Buchenweg, südwestlich Ebereschenweg -

Allgemeines

Das Planungsgebiet wird umschlossen vom Buchenweg, dem Ebereschenweg, der Hochspannungsleitung des RWE und einem Fußweg zwischen Buchenweg und Sterkrader Wald.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen als Grüngebiet (Teil der Verbandsgrünfläche Nr. 10) und in der Landschaftsschutzkarte als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Ausweisung im Baustufenplan entspricht der des Flächennutzungsplanes.

Zwecks Umwidmung der Nutzungsart, Grünfläche in Baugebiet, ist ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan bereits gesondert eingeleitet worden.

Das Gelände ist etwa 1,26 ha groß und befindet sich im Eigentum der Stadt Oberhausen.

Verkehr

Das Planungsgebiet wird über den Eberschenweg an den Buchenweg angeschlossen. Eine unmittelbare Andienung vom Buchenweg her ist nicht vorgesehen.

Einstellflächen, öffentliche Parkflächen und notwendige Garagen sind in genügender Anzahl vorgesehen.

Bebauung

Rat und Verwaltung der Stadt Oberhausen haben für die Durchführung eines Sonderprogrammes die freien Wohlfahrtsverbände aufgerufen, Wohnungen für alte Leute zu errichten. Es ist beabsichtigt, in den drei Ortsteilen Oberhausen-Sterkrade, Oberhausen-Osterfeld und Alt-Oberhausen die Errichtung dieser Wohnungen als Sofortprogramm durchzuführen.

Für den Ortsteil Oberhausen-Sterkrade ist das vorgenannte Gelände ausersehen. Bei der Standortwahl wurde die besonders günstige Lage zu anderen Baugebieten, zu den notwendigen Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, der ärztlichen Versorgung, den öffentlichen Verkehrseinrichtungen und öffentlichen Grünanlagen berücksichtigt. Die räumliche Anlehnung an die bereits im Bau befindliche Siedlung am Buchenweg gibt letzterer einen guten städtebaulichen Abschluss.

Das Gelände soll mit zwei 2-geschosigen Zeilen für Reiheneingehaune und mit insgesamt 24 Altenwohnungen in 1-geschossiger Kettenbauweise bebaut werden. Die 2-geschossigen Reihenhäuser sind zum Buchenweg hin orientiert, werden aber über einen Innenhof, um den sich die 1-geschossigen Altenwohnungen herumgruppieren, erschlossen. An der Einfahrt zu dem Innenhof liegen die Garagen und die öffentlichen Parkplätze. Zur Betreuung der Altenwohnungen ist ein 2-geschossiges Wohnhaus des Verwalters sowie ein Waschhaus vorgesehen.

Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Die Entwässerung erfolgt über neu zu verlegende Straßenkanäle in den Erschließungsstraßen und -wegen, die an den bereits vorhandenen Kanal im Buchenweg 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. 250.000,00 DM.

Oberhausen, den 24.11.1961

P a u l a t V o ß w i n k e l

Beigeordneter Vermessungsdirektor