

# 1. AUSFERTIGUNG

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 205 - Kottenstraße -

Änderung gemäß § 13 BBauG

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 26, und erfaßt den Bereich der Kottenstraße zwischen Vestischer Straße und Brackstraße.

Hier setzt der Bebauungsplan für den Ortsteil Osterfeld Heide (übergeleiteter Fluchtlinienplan) vom 6. Juli 1914 für die Kottenstraße eine Verkehrsflächenbreite von ca. 10 m fest und sieht im Einmündungsbereich zur Vestischen Straße eine Aufweitung der Verkehrsfläche vor.

Der Bebauungsplan (Baugebietsplan) vom 15. Oktober 1968 weist für diesen Bereich 30 m parallel zur Vestischen Straße "Mischgebiet" mit einer zwingenden dreigeschossigen Bebauungsmöglichkeit in geschlossener Bauweise aus. Für das restliche Plangebiet ist "Reines Wohngebiet" mit einer zwingenden zweigeschossigen Bebauungsmöglichkeit in offener Bauweise festgesetzt.

Da diese Verbindungsstraße in dieser Breite nicht mehr benötigt wird, ist es vorgesehen, die öffentliche Verkehrsfläche zu reduzieren.

Die öffentliche Verkehrsfläche der Kottenstraße, zwischen der Brackstraße und der Vestischen Straße soll auf der nördlichen Seite entsprechend den vorhandenen Grundstücksgrenzen festgesetzt werden. Die südliche Straßenbegrenzungslinie wird auf einer Länge von ca. 37 m ebenfalls der vorhandenen Grundstücksgrenze (Kottenstraße 12) angepaßt. Danach verspringt sie auf einer Länge von ca. 24 m in nördliche Richtung, so daß sich eine Verkehrsflächenbreite von 6,75 m ergibt. Die anschließende Fläche bis zur Vestischen Straße soll ausschließlich dem Fußgänger zur Verfügung stehen. Hier ist eine Verkehrsflächenbreite von 4,50 m ausreichend.

Die öffentliche Verkehrsfläche endet 14 m vor Einmündung in die Vestische Straße und ist entsprechend dem § 42 Abs. 4 a der Straßenverkehrsordnung zu gestalten (verkehrsberuhigter Bereich).

Für den restlichen Bereich ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt, durch das die Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge bzw. der Durchgang für Fußgänger gesichert werden soll.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Oberhausen gegenüber der bisherigen Festsetzung keine zusätzlichen Kosten.



Beigeordneter



Oberhausen, 13. April 1982



Städt. Vermessungsdirektor

Diese dem Bebauungsplan Nr. 205<sup>219</sup> gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) beige-fügte Begründung vom 13. April 1982 ist vom Rat der Stadt am 17. Mai 1982<sup>15. 13. 83</sup> beschlossen worden.

7. 11. 83

Oberhausen, 17. Mai 1982

Der Oberbürgermeister

