

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 131 - Schmachtendorfer Straße 73 -  
gemäß § 13 BBauG

Das Verfahrensgebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord,  
Flur 24, und betrifft die Flurstücke 443 und 444.

Eigentümer: Josef Augenstein bzw. Stadt Oberhausen

Durch diesen Bebauungsplan werden nachfolgend aufgeführte  
rechtsverbindliche Festsetzungen geändert:

1. Bebauungsplan der Schmachtendorfer Straße  
vom 13.7.1935
2. Bebauungsplan der Krefelder Straße  
vom 30.1.1936
3. Bebauungsplan (Baugebietsplan)  
vom 15.10.1968

An der Einmündung Aachener Straße in die Verbindungsstraße der  
Schmachtendorfer Straße zur Krefelder Straße ist nach dem ent-  
sprechenden Bebauungsplan ein Wendeplatz vorgesehen. Da der  
Wendeplatz nicht benötigt und aus verkehrstechnischen Gründen  
auch zukünftig nicht notwendig ist, kann eine Teilfläche des  
Wendeplatzes dem Vorbesitzer rückveräußert werden.

Die Änderung sieht vor, die nicht mehr benötigte Teilfläche des  
Wendeplatzes in die geplante Allgemeine Wohnbaufläche (WA) mit  
einzubeziehen.

Diese Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht  
und ist auch für die betroffenen und benachbarten Grundstücke  
im Sinne von § 13 Bundesbaugesetz von unerheblicher Bedeutung.

Der Stadt Oberhausen entstehen durch diesen Bebauungsplan keine zusätzlichen Kosten.

Oberhausen, den 15. März 1974

  
Beigeordneter



  
Obervermessungsdirektor