

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 146, 1. Änderung - "Klaumer Bruch" -  
Änderung gemäß § 13 Bundesbaugesetz

### 1. Allgemeines

Das Plangebiet umfaßt den Bereich zwischen der Straße  
"Klaumer Bruch" und der öffentlichen Grünfläche  
- Spielplatz.

Es liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 146, der  
seit dem 9. Januar 1978 rechtsverbindlich ist.

Der Bebauungsplan Nr. 146 setzt für diesen Bereich  
fest:

- Reines Wohngebiet (WR)
- eine zwingende zweigeschossige Bebauungs-  
möglichkeit für Hausgruppen
- die Grundflächen- und Geschoßflächenzahl
- die überbaubaren Grundstücksflächen
- die Dachform "Satteldach"

### 2. Planung

Im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes ist es  
vorgesehen, eine Arztpraxis zu errichten. Das Vorhaben  
weicht teilweise von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Nr. 146 ab. Der Funktionsablauf für die geplante Praxis  
erfordert eine Ausweitung der Baugrenzen.

Unter Berücksichtigung der ärztlichen Unterversorgung  
des Gebietes im Bereich der Scheppmannstraße sollen  
die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung  
dieser Arztpraxis geschaffen werden.

Es ist beabsichtigt, die rechtsverbindlich festgesetzte zwingende zweigeschossige Bauweise aufzuheben und die Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze festzusetzen sowie die Angabe der Dachform zu streichen. Darüber hinaus soll die überbaubare Grundstücksfläche verändert werden.

Die aufgehobenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 146 sind im Bebauungsplanentwurf Nr. 146, 1. Änderung, in violetter Farbe dargestellt.

### 3. Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Oberhausen keine Kosten.

Oberhausen, 11. September 1978



Beigeordneter



Städt. Vermessungsdirektor