

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 116 - Bereich Genterstraße -

A. Allgemeines

Das Hintergelände der Genterstraße in Höhe des Sportplatzes soll einer Bebauung zugeführt werden. Die neue Bebauung schließt unmittelbar an das Gebiet des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 55 an.

Um für den vorgenannten Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig geworden.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen als Wohnbaufläche und Grünfläche ausgewiesen. Der Baugebietsplan setzt für die Wohnbauflächen "Kleinsiedlungsgebiet" (WS) bzw. "Reines Wohngebiet" (WR) fest. Die Grünfläche ist gleichzeitig ein Teil der Verbandsgrünfläche Nr. 15.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,77 ha.

B. Verkehr

Das Plangebiet wird erschlossen von der Genterstraße und einer kurzen Erschließungsstraße mit Wendeplatz.

Für den ruhenden Verkehr sind private Stellplätze in ausreichender Anzahl vorgesehen. Weitere Garagen sowie private Stellflächen können auf den Baugrundstücken errichtet werden.

C. Bebauung

Es ist vorgesehen, um den Wendeplatz zwei 3-geschossige Zeilenbauten sowie ein 6-geschossiges und ein 3-geschossiges Punkthaus zu gruppieren. Entlang der Genterstraße sollen im Anschluß an die vorhandene und geplante Bebauung zweigeschossige Häuser errichtet werden.

Der im Hintergelände unmittelbar neben dem Sportplatz liegende Altbau soll abgerissen werden.

Für die durch den Wendeplatz fortfallende Trafostation soll Ersatz im Keller eines der beiden Punkthäuser geschaffen werden.

D. Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes	ca. 1,77 ha =	100 %
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,08 ha =	4,52 %
Grünfläche	ca. 0,24 ha =	13,56 %
Wohnbaufläche	ca. 1,45 ha =	81,92 %
Wohnungsbelegungsnummer 3 E/WE		
derzeit vorhandene Bebauung	10 WE =	30 E
überplante Bebauung	2 WE =	6 E
Neuplanung	78 WE	
künftige Bebauung nach Abzug der überplanten Bebauung	76 WE =	228 E
Bruttowohndichte derzeit vorhanden	30:1,77 =	17 E/ha
Bruttowohndichte künftig	228:1,77 =	129 E/ha
Nettowohndichte künftig	228:1,45 =	157 E/ha

E. Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Die Höhenlage der Genterstraße und des in dieser Straße vorhandenen Straßenkanals bleibt unverändert.

Die Entwässerung des Erschließungsgeländes erfolgt durch einen neu zu verlegenden Straßenkanal in der geplanten

Stichstraße. Wegen der geringen Länge dieser Straße und der unwesentlichen Höhenunterschiede ist die Aufstellung eines Höhenplanes nicht erforderlich.

F. Kosten

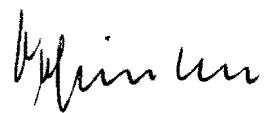
Die Gesamtkosten der Durchführung (Straßenbau- und Kanalbaukosten) betragen ca. 70.000,-- DM.

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt.

Oberhausen, 17..Februar 1972


Beigeordneter



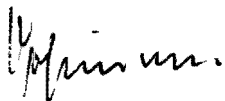

Obervermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 10. April 1972 bis 10. Mai 1972 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 16. Mai 1972



Der Oberstadtdirektor
Stadtvermessungsamt
Im Auftrage:


Gehört zur Vig. v. 2.5.1973
Ar. I A 2 - 125. 112/Obsh. 1161
Landesbaubehörde Ruhr