

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 103 - Bereich Sternplatz -

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord und umfaßt den Bereich des Sternplatzes, der von der Franz- und Frankenstraße berührt sowie von der Sternstraße durchschnitten wird.

Im Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich als "Wohnbaufläche" und "Fläche für die Forstwirtschaft" ausgewiesen. Hier ist eine Umwidmung zugunsten der "Wohnbaufläche" vorgesehen, die wegen der Geringfügigkeit im gleichen Verfahren erfolgen soll.

Die "Fläche für die Forstwirtschaft" ist gleichzeitig ein Teil der Verbandsgrünfläche Nr. 10, deren Grenze in diesem Bebauungsplan mit der des WR-Gebietes identisch ist.

Der Baugebietsplan trifft im vorgenannten Bereich keine Festsetzungen.

Da das an die Verbandsgrünfläche Nr. 10 angrenzende, am Sternplatz liegende Grundstück einer Bebauung zugeführt werden soll und ~~weiter~~ die zur Zeit rechtsverbindlichen Straßenbegrenzungslinien nicht der Örtlichkeit entsprechen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig geworden.

Der Bebauungsplan Nr. 103 setzt deshalb fest:

- a) Für das zu bebauende Grundstück unter Anlehnung an die umliegende bereits festgesetzte "reine Wohnbebauung" (WR) ein WR-Gebiet mit einer 6-geschossigen Bauweise für ein Punkthaus (18 WE) und außerdem die erforderlichen Flächen für Garagen und Stellplätze sowie für die notwendige Trafostation.
- b) Die Straßenbegrenzungslinien so wie sie der Örtlichkeit entsprechen.
- c) Das im Bebauungsplan liegende kleine Teilstück der Verbandsgrünfläche Nr. 10 als "forstwirtschaftliche Fläche".

Die Größe des Plangebietes beträgt 0,55 ha, die sich wie folgt aufgliedern:

Reines Wohngebiet (WR)	0,17 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	0,34 ha
Forstwirtschaftliche Fläche	0,04 ha
	<hr/>
	0,55 ha

Durch den Bebauungsplan entstehen der Stadt Oberhausen keine Kosten.

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt.

Oberhausen, den 8. Juni 1970



[Handwritten signature]

Vermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 25. Februar 1971 bis 25. März 1971 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 1. April 1971

Der Oberstadtdirektor

Auftrage:



[Handwritten signature]

Vermessungsdirektor

Gehört zur Vfg. v. 19. 5. 1972

Az. I. A. L. - 125-4 (Oberhausen 103)

Landesbaubehörde Ruhr