

Gehört zur Vlg. **VJ** M. A. 1974
Az. **IA2-125.112** (Oberhausen 87A)

B e g r ü n d u n g **Landesbaubehörde Ruhr**

zum Bebauungsplan Nr. 87 - Bereich Dorstener Straße, Musfeldstraße, Tackenbergstraße, Heroldstraße, Münzstraße, Dinnendahlstraße -

A) Allgemeines

Die Festsetzung der Verkehrsfläche für die B 223 von der Steinstraße bis zur Emschertalbahn unter Einschluß der Weiterführung der Autobahn (Hollandlinie) von der Dorstener Straße bis Dreilinden (Unterhaltsgrenze Landschaftsverband Rheinland/ Stadt Oberhausen) stellt einen starken Eingriff in das Stadtgefüge dar. In Folge dieser übergeordneten Verkehrsführung mußten die Anschlußgebiete überplant und eine neue städtebauliche Konzeption gefunden werden.

Der Gesamttraum dieser Anschlußgebiete wurde wegen seiner Größe in 10 Bebauungspläne aufgeteilt.

Der Bebauungsplan Nr. 87 ist einer dieser Bebauungspläne. Er umfaßt den Bereich Dorstener Straße, Musfeldstraße, Tackenbergstraße, Heroldstraße, Münzstraße und Dinnendahlstraße.

Im Bebauungsplan (Baugebietsplan) vom 15. 10. 1968 sind keine Ausweisungen getroffen, da das gesamte Planungsgebiet der Anschlußbebauungsplänen der Stadtschnellstraße ausgespart wurde.

Die Aufstellung der Anschlußbebauungspläne bringt für den Flächennutzungsplan eine erhebliche Umwidmung von Nutzungsarten mit sich. Dementsprechend ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, worüber ein gesondertes Änderungsverfahren läuft.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 9,30 ha.

B) Verkehr

Das Plangebiet wird im Nordwesten von der als B 223 klassifizierten anbaufreien Dorstener Straße tangiert. Die Bebauung an dieser Straße wird durch eine Ortsfahrbahn erschlossen. Die weitere Erschließung des Gebietes erfolgt durch die Tackenbergstraße, in welche die übrigen Wohnstraßen einmünden.

Für den ruhenden Verkehr sind öffentliche Parkstreifen und -plätze eingeplant. Auf den Baugrundstücken sind weitere Stellflächen (Garagen) vorgesehen.

C) Bebauung

Die durch die Ortsfahrbahn der Dorstener Straße angeschnittene Bebauung soll durch eine zurückgesetzte 2 - 4 geschossige Bebauung ersetzt werden. Im südlichen Teil ist zwischen Tackenberg- und Münzstraße eine Bebauung mit 2-geschossigen Reiheneigenheimen vorgesehen. In den übrigen Teilen ist eine Baulückenschließung entsprechend der vorhandenen Bebauung vorgesehen.

Außerdem wird an der Tackenbergstraße eine Fläche zwischen Heroldstraße und Musfeldstraße ausschließlich als Tankstellengrundstück ausgewiesen.

Im nördlichen Teil des Gebietes ist ein öffentlicher Kinderspielplatz eingeplant.

D) Flächenaufteilung

<u>Größe des Plangebietes</u>	<u>ca. 9,30 ha</u>	
Wohnbaufläche	ca. 7,04 ha	75,7 %
Grünflächen	ca. 0,22 ha	2,4 %
Verkehrsflächen	<u>ca. 2,04 ha</u>	<u>21,9 %</u>
	ca. 9,30 ha	100,0 %

WE vorhanden	ca. 190
WE überplant	ca. 45
	<u>ca. 145</u>
WE neu	ca. 205
	<u>ca. 205</u>
	zus. ca. 350 WE
	=====

E vorhanden	ca. 570
E überplant	ca. 140
	<u>ca. 430</u>
E neu	ca. 615 (205 x 3)
	<u>ca. 615</u>
	zus. ca. 1045 E
	=====

350 WE : 7,04 ha = 50 WE/ha netto (Wohnbaufläche)
1045 E : 7,04 ha = 148 E/ha netto (Wohnbaufläche)

E) Ordnung des Grund und Bodens

Im Bereich des Plangebietes soll der Grund und Boden durch Umlegungsmaßnahmen geordnet werden.

F) Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Die Höhenlage der vorhandenen Straßen bleibt im wesentlichen unverändert.

Für die neuen Straßen sind Höhenpläne aufgestellt worden, aus denen die neuen Straßenhöhen zu ersehen sind.

Die Entwässerung erfolgt durch die in den vorhandenen Straßen bereits angelegten Straßenkanäle bzw. durch neu zu verlegende Straßenkanäle in der Moritzstraße und den Siedlungsstraßen zwischen Tackenbergstraße, Moritzstraße und Münzstraße.

Die Höhenlage der neu zu verlegenden Straßenkanäle ist aus den Höhenplänen zu ersehen.

G) Kosten

Die Gesamtkosten der Durchführung betragen ca. 1.690.000 DM

Sie setzen sich zusammen aus:

- | | |
|---|------------------|
| a) Gebäudeentschädigungen einschließlich Nebenentschädigungen infolge Straßenlandfreilegung | ca. 210.000 DM |
| b) Erschließungskosten (Straßen- und Kanalbaukosten usw.) | ca. 1 480 000 DM |

Der Bebauungsplan besteht aus:

- a) dem Bebauungsplan
- b) dem Höhenplan
- c) dem Eigentümerverzeichnis

Oberhausen, den 24. November 1970


Beigeordneter




Obervermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 9. August 1971 bis 9. September 1971 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 16. September 1971

Der Oberstadtdirektor
Stadtvermessungsamt
Im Auftrage:



[Handwritten signature]