

Stadt Oer-Erkenschwick

**Landesbaubehörde Ruhr**  
Begründung

=====

zum Bebauungsplan Nr. 33

(Gebiet: Stimbergstraße, Schulten-  
straße, Straße "An der Aue",  
Kampstraße)

Anlagen:

- 1 Übersichtskarte i.M. 1:5.000, 1 Verzeichnis der Rechtsquellen,
  - 1 Verzeichnis der Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 

1. Allgemeines:

1.1 Verhältnis der Gemeinde

Die Stadt hat z.Zt. rund 24.500 Einwohner. Die weitere Entwicklung der Stadt wird durch die normale Bevölkerungszunahme, aber auch durch das Wachstum im Zusammenhang mit städtischen Förderungsmaßnahmen zur Ansiedlung neuer Betriebe bestimmt. Durch Betriebsansiedlungen soll die wirtschaftliche Monostruktur (z.Zt. sind 70 % der Einwohner vom Bergbau und bergbaubezogenen Arbeitsplätzen abhängig) beseitigt werden. In diesem Zusammenhang werden neue Wohnungen zu bauen sein.

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die z.Zt. in Bebauungsplänen ausgewiesenen Wohnbauflächen sind nicht ausreichend. Die Ausweisung neuer Baugebiete für den Wohnungsbau ist daher erforderlich.

Größe des Geltungsbereiches: 8,7 ha.

Anzahl der Wohnungseinheiten (WE):

	In Einfamilien- häusern	In Mehrfamilien- häusern
Vorhanden:	16	75
Geplant:	<u>55</u>	<u>288</u>
Zusammen:	71	363
Gesamtzahl der WE:	<u>434</u>	

1.3 Gründe für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Das Erschließungsgebiet liegt innerhalb des nach dem Gebietsentwicklungsplan des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk festgelegten Wohnsiedlungsbereiches mit überwiegend dichter Bebauung. Durch die Bebauung des Gebietes wird eine geschlossene Ortslage erreicht.

2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

=====

- 2.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünfläche festgesetzt sind (§ 24 BBauG.)
- 2.2 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§ 25 BBauG.)
- 2.3 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen.
- 2.4 Grenzregelungen (§§ 80 ff. BBauG.)
- 2.5 Enteignungen (§§ 85 ff. BBauG.), sofern Bemühungen um den freihändigen Grunderwerb scheitern.

3. Überschlägig ermittelte Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehen:

=====

Grunderwerb und Freilegung öffentlicher Bedarfsflächen (Verkehrs- und Grünflächen)	ca. 60.000,-- DM
Kanalisation	ca. 450.000,-- DM
Straßenbau	ca. 360.000,-- DM
Beleuchtung	<u>ca. 32.000,-- DM</u>
insgesamt	ca. 902.000,-- DM

=====

Genehmigungs- und Verfahrensbestätigungen des Bebauungsplanes Nr. 33, zu dem diese Begründung gehört:

Entwurfsbearbeitung:

Dipl.-Ing. E.A. Burghartz und A. Wagner, Architekten

Büro für Ortsplanung und Städtebau

43 Essen-Bredeney, Alfredstraße 241, Tel. 446001

Essen, den 14. Januar 1969

---

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Oer-Erkenschwick vom 22. November 1968, nach dem der Bebauungsplan aufzustellen ist.

Oer-Erkenschwick, den 15.4.1969

  
Bürgermeister

  
Stadtvertreter

  
Stadtvertreter

  
Schriftführer

---

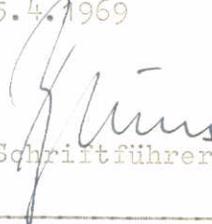
Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Oer-Erkenschwick vom 22. November 1968, nach welchem ~~dieser~~ Planentwurf gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich auszulegen ist.

  
Bürgermeister

  
Stadtvertreter

Oer-Erkenschwick, den 15.4.1969

  
Stadtvertreter

  
Schriftführer

---

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2. 6. 1969 bis einschließlich 3. 7. 1969 öffentlich ausgelegt.

  
Stadtvertreter

Oer-Erkenschwick, den 22. 9. 1969

Der Stadtdirektor



Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Oer-Erkenschwick vom 16. 10. 1969 durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes beschlossen ist

Oer-Erkenschwick, den 7. 11. 1969

Bürgermeister                      Stadtvertreter                      Schriftführer

---

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 28. 11. 1968 AZ. 4 - 543- 68.

Im Auftrage des Verbandsausschusses  
I. V.  
Dr. Ing. Froriep  
Erster Beigeordneter

---

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 20 März 1970 AZ.: I. B. 2 - 125 4 (Oer-Erk. 33 ) genehmigt worden.

Essen, den 20. 3. 1970

Landesbaubehörde Ruhr  
gez. Reissinger  
Regierungs-~~Landes~~baudirektor

---

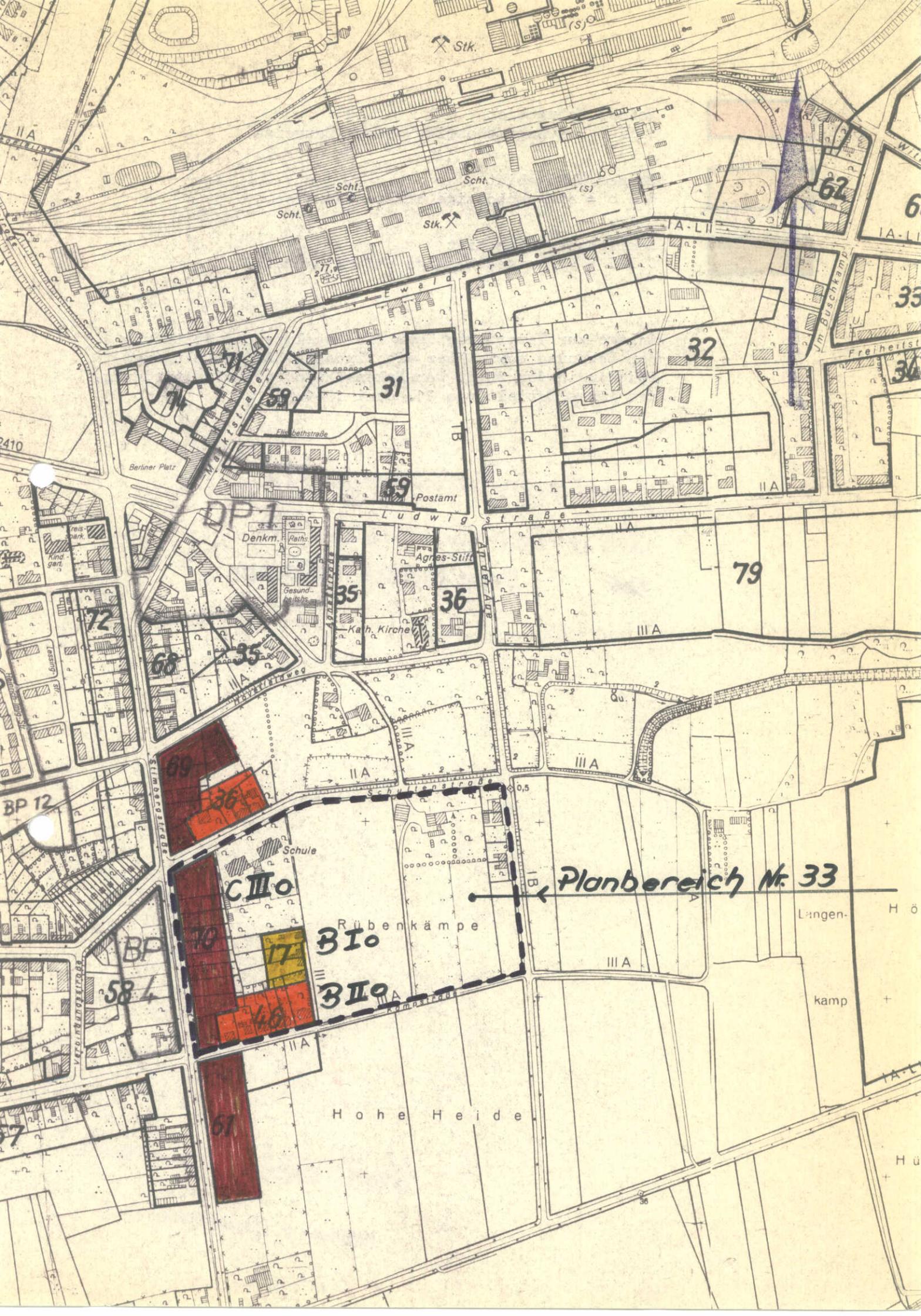
Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung in der Zeit vom 13. 4. 1970 bis 20. 4. 1970 sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes und § 21 der Hauptsatzung der Stadt Oer-Erkenschwick am 6. 4. 1970 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oer-Erkenschwick, den 22. 4. 1970



Der Stadtdirektor





62

6

33

34

32

Scht.

Scht.

Stk.

IA-LII

Ewaldstraße

59

31

Berliner Platz

Postamt

DP 1

Denkm.

Raths.

Gesund.

heils.

Ludwigstraße

Agnes-Stift

35

36

Kath. Kirche

79

III A

72

68

35

69

36

BP 12

C II o

70

77

B I o

B II o

58 4

57

Planbereich Nr. 33

Längen-

kamp

Hohe Heide

Hü



Reines Wohngebiet  
B II o = zweigeschossige offene Bauweise



Reines Wohngebiet  
B I o = eingeschossige offene Bauweise



Gemischtes Wohngebiet  
C III o = dreigeschossige offene Bauweise

Anlage zur Verordnung über die Regelung und Abstufung  
der Bebauung sowie über die Mindestgröße von Baugrund-  
stücken in der Stadt Oer-Erkenschwick (Baustufenordnung)  
des Amtes Datteln vom 21. Juni 1961.

*Landkreis Datteln*

*Stadt Oer-Erkenschwick*

*Flur* *Umgab. Maßstab 1: 5000*

Stadt Oer-Erkenschwick

Die Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 33 sind:

BBauG.	=	Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341)
1. DVO	=	1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW S. 433)
§ 103 BauO NW	=	Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV. NW. S 373)
BauNVO	=	Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237)