

Begründung:

zum Bebauungsplan Nr. 33
(Gebiet: Stimbergstraße/Schulten-
straße/Straße "An der Aue"/ Kamp-
straße) -
"1. Änderung"

Anlagen

1. Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungs-
planes
im Meßtischblatt i. M. 1 : 25.000
in der Deutschen Grundkarte i. M. 1 : 5.000
 2. Übersichtskarte i. M. 1 : 10.000 mit den Darstellungen des Flächen-
nutzungsplanes (1974)
 3. Übersichtskarte i. M. 1 : 5.000 mit
den bestehenden Festsetzungen der Baustufenordnung (übergeleiteter
Bebauungsplan gem. § 173 BBauG)
und den bestehenden Festsetzungen in angrenzenden Bebauungsplänen
nach BBauG
 4. Verzeichnis der Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes
-

1. Geltungsbereich

1. 1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt
im Norden durch die Schultenstraße,
im Osten durch die Straße "An der Aue",
im Süden durch die Kampstraße,
im Westen durch die Stimbergstraße.

1.2 Größe des Geltungsbereiches ca. 8,58 ha.

1.3 Der Geltungsbereich umfaßt nach der Änderung folgende Flächen:

Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	0,5829 ha
Reine Wohngebiete (WR)	ca.	5,4913 ha
Allgemeine Wohngebiete (WA)	ca.	0,6781 ha
Mischgebiete (MI)	ca.	0,7741 ha
Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)	ca.	0,9965 ha
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)		0,0515 ha
Versorgungsflächen (Umformer-Stationen)		<u>0,0122 ha</u>
	ca.	8,5866 ha
		=====

2. Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes

- 2.1 Den landesplanerischen Zielsetzungen entsprechend sollen über-
baubare Flächen ergänzt und neu eingefügt werden, um eine Ver-
dichtung des Stadtkerns zu erreichen.

Der Seit dem 6.4.1970 rechtsverbindliche Bebauungsplan enthält insbesondere für den rückwärtigen Teil der an der Stimbergstraße gelegenen Grundstücke keine ausreichenden baurechtlichen Festsetzungen. Für die rückwärtigen Flächen der über 100 m tiefen Grundstücke sollen überbaubare Flächen zur Straße "Rübenkämpfe" festgesetzt werden. Darüber hinaus sollen zur intensiveren Ausnutzung von Grundstücken auch an anderen Stellen überbaubare Flächen ergänzt und erweitert werden.

- 2.2 Die Festsetzungen werden aus dem Flächennutzungsplan (1974) entwickelt. Die Einwohnerzahl beträgt zur Zeit rd. 26.600. Nach den Zielen der Landesplanung, die der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk Essen der Stadt Oer-Erkenschwick am 5.11.1971 unter dem Aktenzeichen 2-2-11-25-4 bekanntgegeben hat, ist die Bauleitplanung auf eine Einwohnerzahl von 31.000 ausgerichtet.
- 2.3 Der Geltungsbereich hat eine zentrale Lage innerhalb der Stadt. Die Entfernung zur Stadtmitte (Berliner Platz) beträgt rd. 400 m. Der Geltungsbereich hat eine günstige Lage zu den zentralen Infrastruktureinrichtungen, die sich vorwiegend in der Stadtmitte befinden.
- 2.4 Anzahl der Wohnungseinheiten (WE) im Geltungsbereich nach der Änderung

	<u>vorhanden</u>	<u>geplant</u>	<u>zusammen</u>
in Baugebieten			
mit 1 und 2 Geschossen	66	23	89
mit 3 und mehr Geschossen	313	84	397
	<u>379</u>	<u>107</u>	<u>486</u>
	=====	=====	=====

- 2.5 Für die vorhandene Grundschule ist an der Schultenstraße eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.
- 2.6 Die Erschließung des Geltungsbereiches mit öffentlichen Straßen ist durchgeführt. Soweit erforderlich, sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten angrenzender Baugrundstücke festgesetzt, die keine anderweitige oder ausreichende Verkehrsverbindung zu öffentlichen Verkehrsflächen haben. Eine bisher festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche für die Anlage eines Fußweges an der Südseite der Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) entfällt.
- 2.7 Die anfallenden Abwässer werden durch Anschluß an bestehende Kanalisationen zentral abgeführt und in der Kläranlage des Lippeverbandes am "Dattelner Mühlenbach" auf dem Gebiet der Stadt Datteln gereinigt.

- 2.8 Im Geltungsbereich ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, auf der ein Spielplatz angelegt ist.
- Bei diesem Spielplatz handelt es sich um einen Spielbereich mit Versorgungsfunktionen "B" für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 im Sinne des Runderlasses des Innenministers vom 31.7.1974 (SMBL. NW. S. 2311).
- 2.9 Die Festsetzung "Nebenanlagen nach §§ 23.5/14.1 BauN VO unzulässig" wird aufgehoben.
- 2.10 Für Einfriedigungen gelten die Festsetzungen in Textform.

3. Überschlägig ermittelte Kosten, die der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen und vorgesehene Finanzierung

Keine, da Anlagen und Einrichtungen bestehen.

4. Kennzeichnungen

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches geht der Bergbau um. Das bergbauliche Einwirkungsgebiet gehört zum Grubenfeld der Bergbau AG Lippe (Ruhrkohle AG), Shamrockring 1, 4690 Herne.

5. Nachrichtliche Übernahmen

Diese erstrecken sich auf festgesetzte Straßenbegrenzungslinien angrenzender Bebauungspläne.

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

- 6.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die als öffentliche Verkehrsflächen und Grünfläche (Spielplatz), festgesetzt sind (§ 24 Bundesbaugesetz).
- 6.2 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§ 25 Bundesbaugesetz).
- 6.3 Herstellen öffentlicher Straßen und Grünflächen (§ 125 Bundesbaugesetz).
- 6.4 Grenzregelung (§§ 80 ff. Bundesbaugesetz).
- 6.5 Enteignungen, sofern Bemühungen um den freihändigen Grunderwerb oder um Rechtsregelungen scheitern (gemäß §§ 85 ff. Bundesbaugesetz).

7. Hinweis auf Maßnahmen

Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung des Bebauungsplanes sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet

wohnenden Menschen auswirken wird.

Vielmehr ist davon auszugehen, daß sich für die dort wohnenden Menschen wohnwertsteigernde Verbesserungen ergeben. Die Darlegung allgemeiner Vorstellungen im Sinne des § 13 a(1)erübrigt sich daher.

8. Hinweis auf Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes
alsbald getroffen werden sollen

Zur Verdichtung führende Maßnahmen sollen unter Weckung der Privatinitiative gefördert werden.

9. Vorkehrungen zur Minderung von Umwelteinwirkungen

Im Geltungsbereich sind bei baulichen Anlagen Vorkehrungen zur Minderung von Umwelteinwirkungen zu treffen, die aus den Gewerbe- und Industriegebieten östlich der Straße "An der Aue" ausgehen.

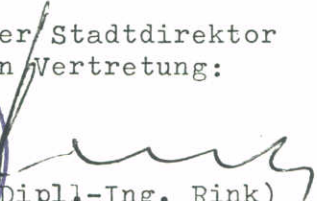
=====
Verfahrensrechtliche Nachweise befinden sich auf dem Bebauungsplan.
=====

Entwurfsbearbeitung:
Stadt Oer-Erkenschwick
Planungs- und Vermessungsamt

Oer-Erkenschwick, den 11. 11. 1977



Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Dipl.-Ing. Rink)
Techn. Beigeordneter



Oer-Erkenschwick, den 21.12.1977

Der Stadtdirektor
I.V.

(Dipl.-Ing. Rink)
Techn. Beigeordneter

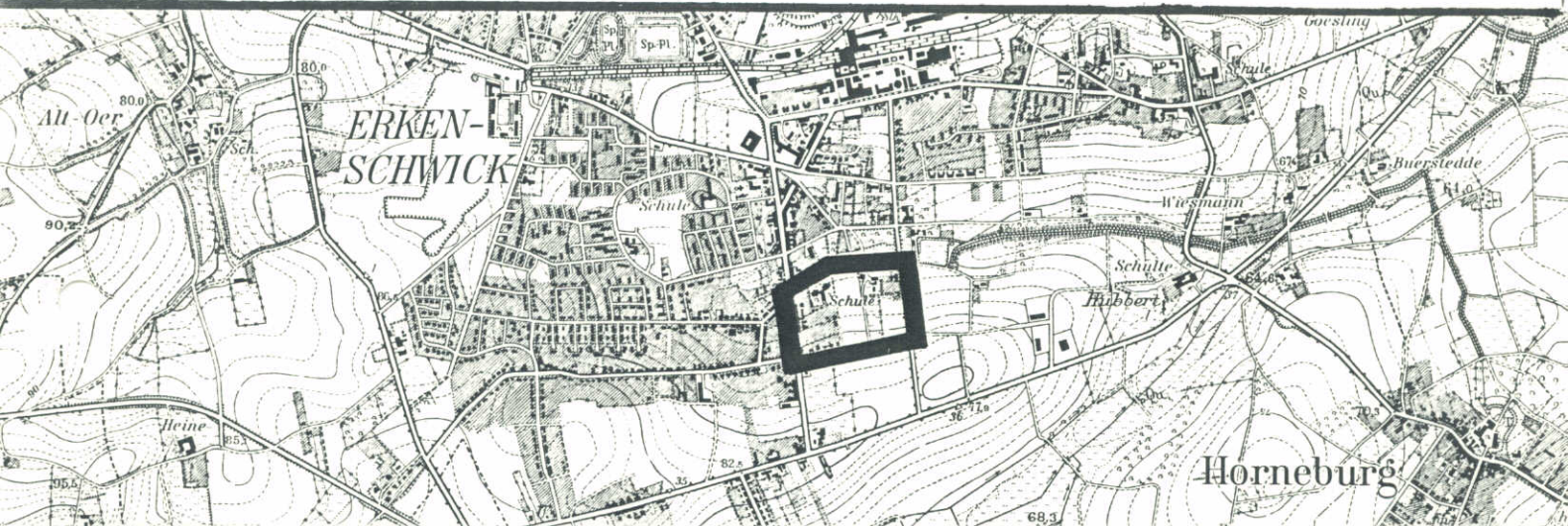
Ü b e r s i c h t s k a r t e



mit Darstellung des
Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes Nr.33
1. Änderung

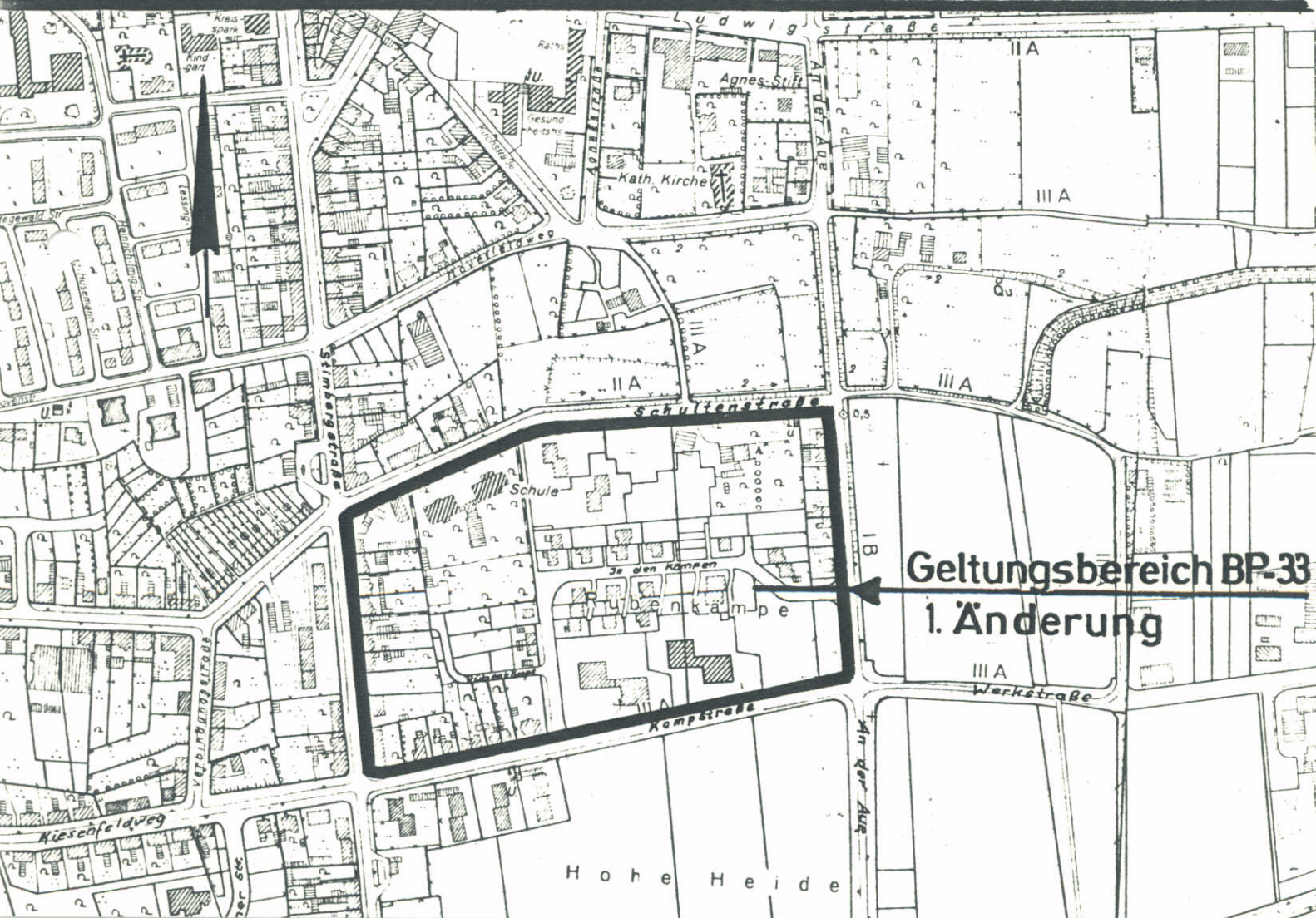
L a g e i m M e ß t i s c h b l a t t

M. 1 : 25000



Lage in der Deutschen Grundkarte

M. 1 : 5000

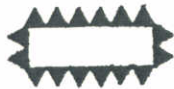


Der Stadtdirektor
I.V.

(Dipl.-Ing. Rink)
Techn. Beigeordneter

Stadt Oer-Erkenschwick
62 (61) BP - 33 - Vb - 1.Ä

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 10000 mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Genehmigung vom 19.12.1973, die am 5.4.1974 ortsüblich bekanntgemacht wurde.



Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 1. Änderung



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Fläche für den Gemeinbedarf Schule



Örtliche Verkehrsflächen



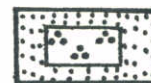
Sonderbauflächen



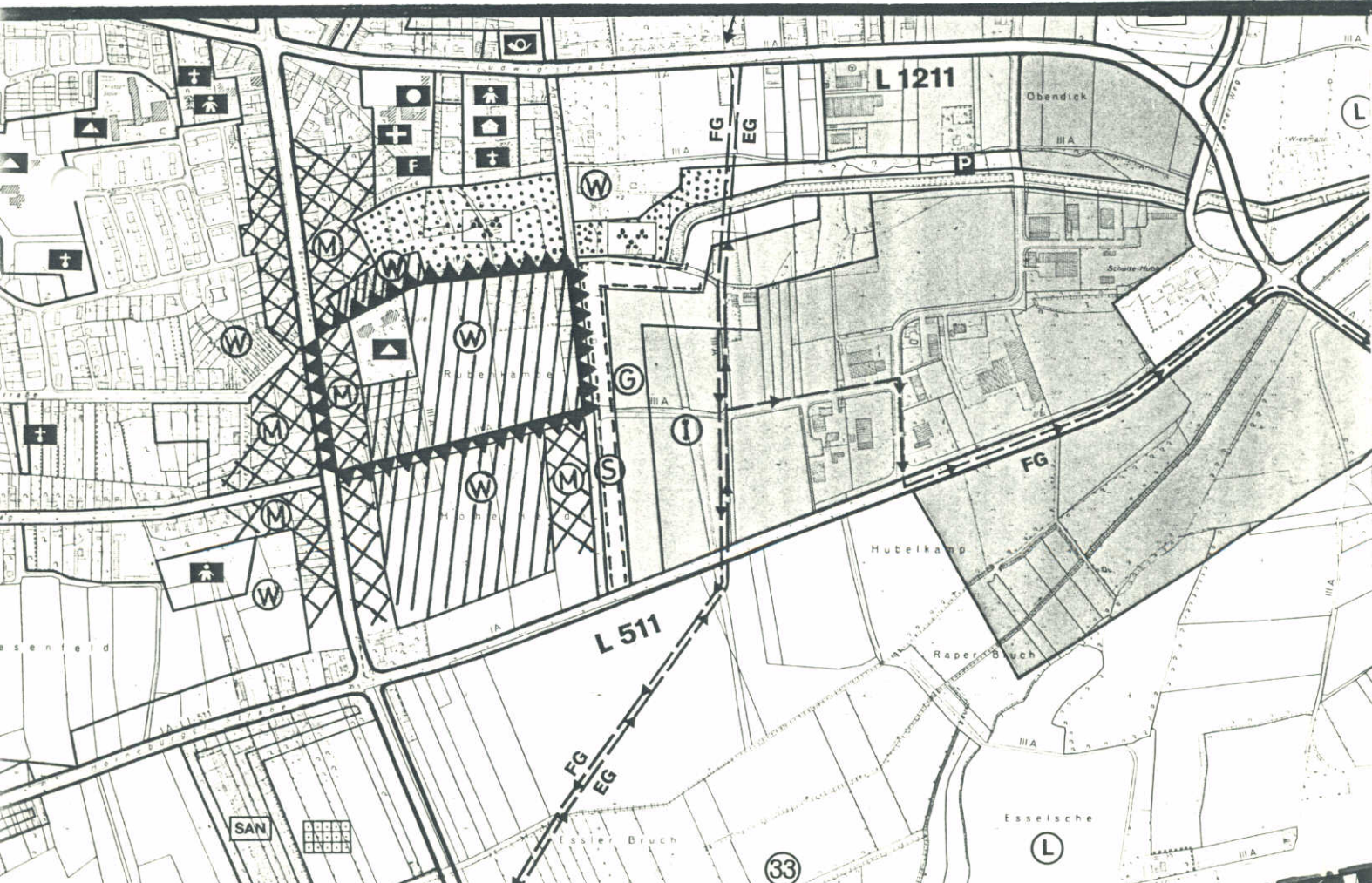
Gewerbegebiete



Industriegebiete



Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)



den bestehenden Festsetzungen der Baustufenordnung, übergeleiteter Bebauungsplan nach § 173 BBauG)
den bestehenden Festsetzungen in angrenzenden Beb.Plänen nach BBauG

 = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

WR = Reine Wohngebiete

WA = Allgemeine Wohngebiete

MI = Mischgebiete

(Z)^{II} = Zahl der Vollgeschosse

 = " " " Höchst-grenze zwingend

GE = Gewerbegebiete

GI = Industriegebiete

GE₁ = } Gewerbegebiete, gegliedert
gemäß § 8(4) BauN VO

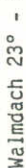
GE₂ = } (siehe Rückseite)

STADT OER-ERKENSCHWICK BEBAUUNGSPLAN NR. 33 - 1. ÄNDERUNG

(Gebiet : Stimbergstraße / Schuldenstraße / Straße An der Aue / Kampstraße)

- Vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch -

ZEICHENERKLÄRUNG :

-  Bereich der vereinfachten Änderung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Straßenbegrenzungslinie
-  überbaubare Grundstücksfläche
-  Baugrenze
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Reines Wohngebiet
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Zahl der Vollgeschosse
-  zweigeschossig
-  als Höchstgrenze
-  dreigeschossig
-  als Höchstgrenze
-  Grundflächenzahl
-  Geschosflächenzahl
-  offene Bauweise
-  Walmdach 23° - 30° Dachneigung zulässig

Planbearbeitung:
Stadt Oer-Erkenschwick
Planungs-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Planbearbeiter:

Oer-Erkenschwick, den 21.7.1989

Der Stadtdirektor

I. V. 

(Dipl.-Ing. Reuter)

Techn. Rat

Techn. Rat

Verfahrensnachweis siehe Rückseite

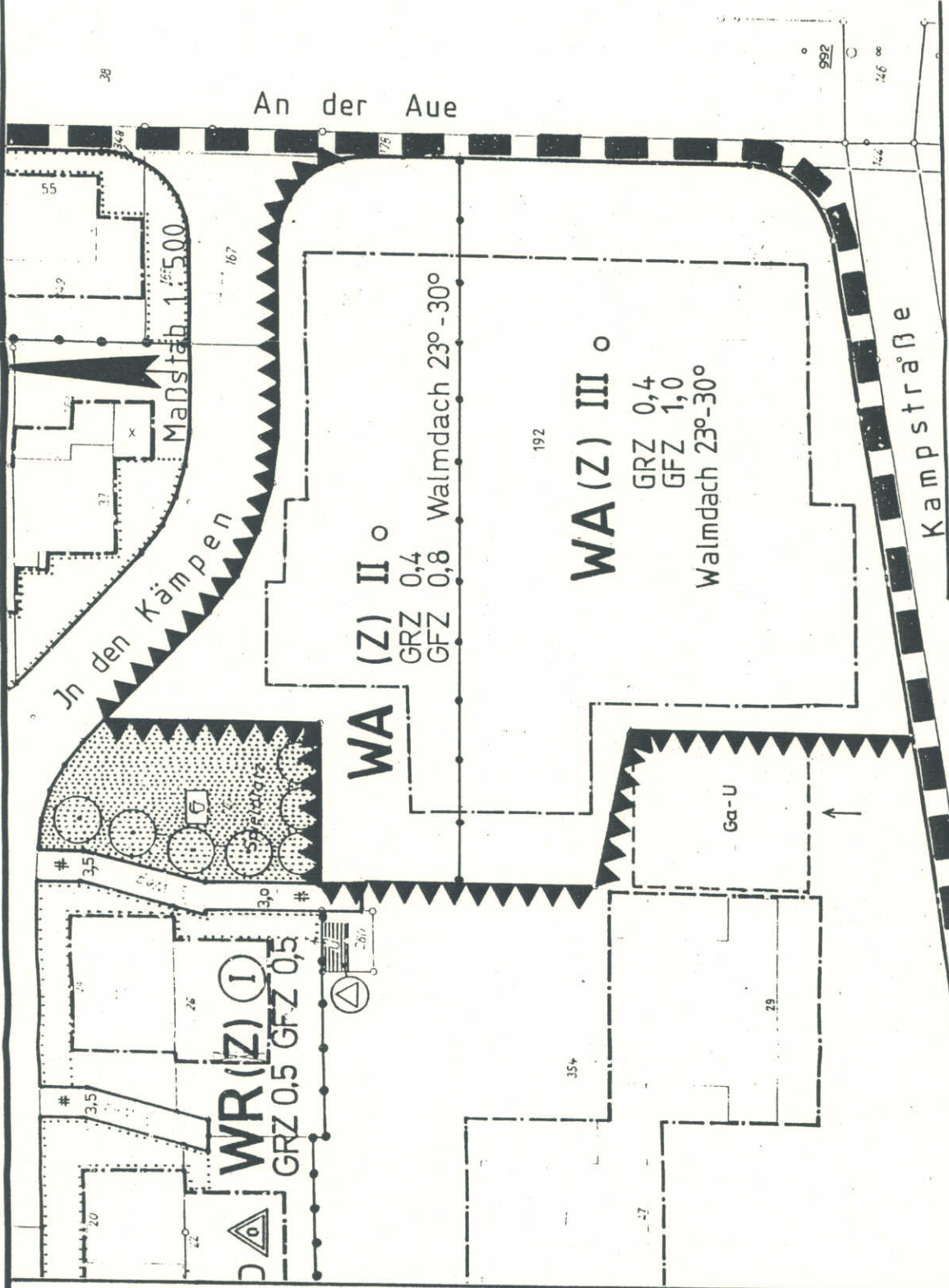
Beiblatt

zum Bebauungsplan Nr. 33 - 1.A

unmaßstäblich

bestehend aus
Blatt 1 mit Festsetzungen vor der vereinfachten Änderung
gemäß § 13 BauGB
Blatt 2 mit Festsetzungen der vereinfachten Änderung
gemäß § 13 BauGB

Blatt 2



VERFAHRENSNACHWEIS

Die Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick hat am 22.08.1989 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 33 - 1. Änderung (Gebiet: Stimbergstraße / Schultenstraße / An der Aue / Kampstraße) zu ändern (Vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch)

Oer-Erkenschwick, den 23.08.1989

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter



PLANBEARBEITUNG:
STADT OER-ERKENSCHWICK
Planungs-, Vermessungs- und
Liegenschaftsamt

Planbearbeiter:

Seidenkranz
(Seidenkranz)

Oer-Erkenschwick, den 21.07.1989

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

Reuter

Den Eigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange, die von der vereinfachten Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch betroffen sind, wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Oer-Erkenschwick, den 28.09.1989

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter



Die Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick hat am 17.10.1989 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 - 1. Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den 23.11.1990

Bürgermeister Stadtvertreter

Schriftführer



Die Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 - 1. Änderung ist von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 17.10.1989 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den 23.11.1990

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter



Die gemäß § 13 Baugesetzbuch vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 - 1. Änderung ist gemäß § 12 Baugesetzbuch am 28.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Oer-Erkenschwick, den 11.12.1990

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

