Stadt Oer-Erkenschwick

Begründung

a) zum Bebauungsplan Nr. 45 (Gebiet: Hovelfeldweg / An der Aue / Schultenstraße / Stimbergstraße)

b) mit gleichzeitiger Änderung der Verordnung über die Regelung und Abstufung der Bebauung sowie über die Mindestgröße von Baugrundstücken in der Stadt Oer-Erkenschwick (Baustufenordnung) des Amtes Datteln vom 21. Juni 1961

Anlagen:

1 Übersichtskarte i.M. 1:5 000 mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und der bisherigen Festsetzungen der Baustufenordnung vom 21.6.1961

1 Verzeichnis der Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

---

a) Bebauungsplan Nr. 45 (Gebiet: Hovelfeldweg / An der Aue / Schultenstraße / Stimbergstraße)

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch den Hovelfeldweg,

im Osten durch die Straße "An der Aue",

im Süden durch die Schultenstraße,

im Westen durch die Stimbergstraße.

1. Allgemeines

1.1 Verhältnis der Gemeinde

Die Stadt hat zur Zeit rd. 25 000 Einwohner. Die weitere Entwicklung der Stadt wird durch die normale Bevölkerungszunahme, aber auch durch das Wachstum im Zusammenhang mit städtischen Maßnahmen der Wirtschaftsförderung bestimmt.

1.2 Lage des Geltungsbereichs

Die Grundstücke liegen im Stadtzentrum in einer Entfernung von 150 m zum Markt / Berliner Platz.

1.3 Gründe für die Auswahl des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich liegt nach dem Gebietsentwicklungsplan des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk (1966) in einem Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung. Der Bebauungsplan wird aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes (aufgestellt vom Büro für Ortsplanung und Städtebau Burghartz und Wagner, Essen) entwickelt, zu dem der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk der Stadt mit Verfügung vom 5.11.1971 -Az.: 2-2-11-25-4- die Ziele der Landesplanung gemäß § 18 des Landesplanungsgesetzes für Nordrhein-Westfalen bekanntgegeben hat. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes enthält die Darstellungen für Misch-, Wohnbau- und Grünflächen.

1.4 Notwendigkeit der Erschließungsmaßnahmen

Der vorhandene Gebäudebestand bedarf aus städtebaulichen Gründen der Arrondierung. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist darum erforderlich.

Wegen der zentralen Lage im Stadtzentrum bedarf es der planungsrechtlichen Sicherung der Grünflächen.

2. Angaben zum Umfang des Geltungsbereichs

2.1 Der vorgesehene Geltungsbereich umfaßt folgende Flächen:

Mischgebiet (MI)	ca. 0,78 ha
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 0,59 ha
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 1,23 ha
Öffentliche Grünflächen	ca. 3,10 ha
Zusammen	ca. 5,70 ha

2.2 Anzahl der Wohnungseinheiten (WE)

In Mehrfamilienhäusern	vorhanden	geplant	zusammen
	58	40	98

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

Grunderwerb und Freilegung öffentlicher Bedarfsflächen (Verkehrsflächen und Grünflächen)	ca. 411 000,-- DM
Kanalisation und Straßenbau	ca. 470 000,-- DM
Gestaltung der Grünflächen	ca. 330 000,-- DM
Zusammen	ca. 1211 000,-- DM

4. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

4.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG).

4.2 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§ 25 BBauG).

4.3 Herstellen öffentlicher Straßen.

4.4 Grenzregelungen (§§ 80 ff. BBauG.).

4.5 Enteignungen (§§ 85 ff. BBauG), sofern Bemühungen um den freihändigen Grunderwerb scheitern.

5. Nachrichtliche Darstellungen

5.1 An der Schultenstraße sind Straßenbegrenzungslinien dargestellt, die im Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt festgesetzt sind.

b) Änderung der Verordnung über die Regelung und Abstufung der Bebauung sowie über die Mindestgröße von Baugrundstücken in der Stadt Oer-Erkenschwick (Baustufenordnung)des Amtes Datteln vom 21. Juni 1961 (Sonderbeilage zum Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster Nr. 25 / 24. Juni 1961) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 45

Die bisherigen Festsetzungen nach der Baustufenordnung für die Teile der Baugebiete

Nr. 36 B I I o = Wohngebiet, zweigeschossige, offene Bauweise und

Nr. 69 C I I I G = gemischtes Wohngebiet, dreigeschossige, geschlossene Bauweise

werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 45 aufgehoben.

==========

Genehmigungs- und Verfahrensbestätigungen des Bebauungsplanes Nr. 45, zu dem diese Begründung gehört:

Entwurfsbearbeitung:
Stadt Oer-Erkenschwick
Planungs- und Vermessungsamt

Oer-Erkenschwick, den 15.9.1972

Der Stadtdirektor
I.V.

(Dipl.-Ing. Rink)
Techn.Beigeordneter

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 22.12.1964 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen

Oer-Erkenschwick, den 20.12.1972

STADT OER-ERKENSCHWICK 1 KREIS RECKLINGHAUSEN

Der Stadtdirektor
I.V.

(Dipl.-Ing. Rink)
Techn.Beigeordneter

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) wurde vom Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 19.10.1972 beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den 20.12.1972

Der Stadtdirektor
I.V.
(Dipl.-Ing. Rink)
Techn.Beigeordneter

Dieser Planentwurf mit beigefügter Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 26.1.1973 bis 27.2.1973 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oer-Erkenschwick, den 20. 3. 1973

Der Stadtdirektor
I.V.
(Dipl.-Ing. Rink)
Techn.Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Oer-Erkenschwick vom 23. 3. 1973
durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen worden ist.

Oer-Erkenschwick, den 17. 4. 1973

Bürgermeister Stadtvertreter Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 15.11.1972
AZ.: 7 - 550 - 72

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom
AZ.:
genehmigt worden.

Gehört zur Vfg. v. 30-7-1973
Az. I B 1 - 125.112 (Oer-Erk. 45)

Essen, den Landesbaubehörde Ruhr

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine Auslegung in der Zeit
vom 3. 9. 1973
bis 10. 9. 1973
sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 21 der Hauptsatzung der Stadt Oer-Erkenschwick vom 8. September 1965 in der Fassung vom 1. 8. 1972
am 27. 8. 1973
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oer-Erkenschwick, den 12. 9. 1973

Der Stadtdirektor
I.V.

(Dipl.-Ing. Rink)
Techn.Beigeordneter

STADT OER-ERKENSCHWICK 1 KREIS RECKLINGHAUSEN

Stadt Oer-Erkenschwick
(62 -61- BP-45)

Anlage zur Begründung:

1 Übersichtskarte i.M. 1: 5 000 mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und der bisherigen Festsetzungen der Baustufenordnung vom 21.6.1961

vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45
Gebiet: Hovelfeldweg, An der Aue, Schultenstraße und Stimbergstraße
(siehe Anlage I)

Gleichzeitig
==========

Änderung der Verordnung über die Regelung und Abstufung der Bebauung sowie über die Mindestgröße von Baugrundstücken in der Stadt Oer-Erkenschwick (Baustufenordnung) des Amtes Datteln vom 21.6.1961
hier: Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960

Vorgesehene Aufhebung der Festsetzungen nach der Baustufenordnung.

Die Änderung soll in Kraft treten, wenn der Bebauungsplan Nr. 45 rechtswirksam wird.