

Anlagen:

1. 1 Übersichtskarte mit Darstellungen
 - 1) des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47
(Gebiet: Ludwig- / Marktstraße)
 - 2) des räumlichen Geltungsbereichs für die Änderung der Durchführungspläne Nr. 1 "Fluchtlinien" und "Baugestaltung" durch Aufhebung der Festsetzungen mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 47
 2. 1 Verzeichnis der Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
-

1. Geltungsbereich

- 1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 umfaßt die in der Gemarkung Oer-Erkenschwick liegenden Flurstücke
Flur 69, Nr. 35, 36, 38, 39, 236, 289, 581, 237
und Teilflächen der Flurstücke
Flur 69, Nr. 288 und 580 mit einer parallelen Breite von 2,5 m,
die den Flurstücken 289 und 581 westlich vorgelagert sind.

- 1.2 Größe des Geltungsbereichs ca. 4 262 qm.

- 1.3 Die Festsetzungen beziehen sich auf folgende Flächen:

Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen)	ca. 400 qm
Kerngebiet (MK)	ca. 3 844 qm
Versorgungsfläche (Trafostation)	ca. 18 qm
Zusammen	ca. 4 262 qm
	=====

1.4 Anzahl der Wohnungseinheiten

Da das Kerngebiet vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentraler Einrichtungen der Wirtschaft und Verwaltung gemäß § 7 (1) BauNVO zu dienen hat, ist davon auszugehen, daß nur eine beschränkte Anzahl von Wohnungen entstehen wird. Die Anzahl wird auf etwa 15 Wohnungseinheiten geschätzt.

2. Allgemeines

2.1 Verhältnis der Gemeinde

Die Einwohnerzahl der Stadt beträgt z.Zt. rd. 25.000. Die weitere Entwicklung der Stadt wird durch die normale Bevölkerungszunahme, aber auch durch das Wachstum im Zusammenhang mit der Wirtschaftsförderung bestimmt.

2.2 Lage des Geltungsbereichs und Gründe für die Auswahl

Der Geltungsbereich liegt nach dem Gebietsentwicklungsplan des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk (1966) in einem Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung.

Nach dem Flächennutzungsplanentwurf, zu dem der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk der Stadt mit Verfügung vom 5.11.1971 -Az. 2-2-11-25-4- die Ziele der Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen bekanntgegeben hat, ist für den Geltungsbereich eine gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wurde von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 8.6.1973 in der Schlußfassung beschlossen und danach der Landesbaubehörde Ruhr Essen zur Genehmigung zugeleitet.

Der Geltungsbereich umfaßt Flächen, für die bisher Festsetzungen nach den Durchführungsplänen Nr. 1 "Fluchtlinien" und "Baugestaltung" bestehen, die aber mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 47 aufgehoben werden.

Der Geltungsbereich hat eine zentrale Lage in der Mitte unmittelbar am Rathausplatz und dem Berlin-er Platz.

Im Geltungsbereich liegen bebaute und unbebaute Grundstücke.

2.3 Notwendigkeit der neuen Festsetzungen

Die vorhandene Bausubstanz ist überaltert und zum Teil durch einen Brand in Mitleidenschaft gezogen. Eine Erneuerung ist dringend erforderlich.

3. Überschlägig ermittelte Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen

Grunderwerb für öffentliche Verkehrsflächen	ca.	10.000,-- DM
Straßenbau	ca.	15.000,-- DM
Zusammen	ca.	25.000,-- DM
		=====

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

- 4.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG).
- 4.2 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§ 25 BBauG).
- 4.3 Herstellen öffentlicher Straßen und Verkehrseinrichtungen (§ 125 BBauG).
- 4.4 Grenzregelungen (§ 80 ff. BBauG).
- 4.5 Enteignungen (§§ 85 ff. BBauG), sofern Bemühungen um den freihändigen Grunderwerb scheitern.

5. Verkehrerschließung

Die Grundstücke des Geltungsbereichs werden durch die Ludwigstraße und die Marktstraße erschlossen.

Da es sich bei der Ludwigstraße um die Landstraße 798 (bisher 1211) handelt, sind Zu- und Ausfahrten auf das allernotwendigste Maß zu beschränken.

Die Zuwegung zur Versorgungsfläche zugunsten der VEW (Trafostation) wird durch eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zur Ludwigstraße gesichert.

6. Baugestaltung

Für das Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan 5 zwingende Vollgeschosse festgesetzt. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Gestaltung gewährleistet werden. Es ist hierbei insbesondere auf eine gestalterisch einwandfreie Anpassung an das bestehende, den Geltungsbereich berührende Gebäude Marktstraße Haus-Nr. 26, zu achten.

Im Einzelfall sind Ausnahmen nach § 17 (5) BauNVO zulässig, wenn besondere Gründe der Gestaltung des Ortsbildes dem nicht entgegenstehen.

7. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Für die Landstraße 798 (bisher 1211) hat der Landschaftsverband -Straßenverwaltung - Landesstraßenbauamt Bochum - ein Planfeststellungsverfahren nach dem Landesstraßengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird hiervon tangiert. Die Belange des Straßenbaulastenträgers sind gewahrt.

8. Sonstige Hinweise

Die Festsetzungen der Durchführungspläne Nr. 1 "Fluchtlinien" und "Baugestaltung" innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 47 werden aufgehoben, wenn der Bebauungsplan rechtsverbindlich wird. Die Änderung der Durchführungspläne Nr. 1 wird in einem gesonderten Planänderungsverfahren durchgeführt.

Genehmigungs- und Verfahrensbestätigungen:

Entwurfsbearbeitung:

Stadt Oer-Erkenschwick

Planungs- und Vermessungsamt

Oer-Erkenschwick, den 24.7.1973

Der Stadtdirektor

I.V.



(Dipl.-Ing. Rink)
Techn.Beigeordneter

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 31.8.1973 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den 12.9.1973

Der Stadtdirektor

I.V.



(Dipl.-Ing. Rink)
Techn.Beigeordneter

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplaneutwurfs gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) wurde vom Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 31.8.1973 beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den 12.9.1973

Der Stadtdirektor

I.V.



(Dipl.-Ing. Rink)
Techn.Beigeordneter

Dieser Planentwurf mit beigefügter Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) in der Zeit vom 26.9.1973 bis 26.10.1973 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oer-Erkenschwick, den 29.10.1973



Der Stadtdirektor

I.V.

(Dipl.-Ing. Rink)
Techn.Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Oer-Erkenschwick vom 30.10.1973 durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) beschlossen worden ist.



Bürgermeister Stadtvertreter

Oer-Erkenschwick, den 31.10.1973

Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 28.11.1973

Az.: 7 - 384 - 73

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) mit Verfügung vom 20. 12. 1973

Az.: IB1-125.112 (Oer-Erkenschwick 47) genehmigt worden.

Essen, den 20. 12. 1973

Landesbaubehörde Ruhr I. A.
gez. Reissinger

Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine Auslegung in der
Zeit vom 15. 5. 1974 bis 22. 5. 1974
sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1. I S. 341)
und § 21 der Hauptsatzung der Stadt Oer-Erkenschwick vom 8. September
1965 in der Fassung vom 26. 1. 1973 am 10. 5. 1974
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oer-Erkenschwick, den 29. 5. 1974



Der Stadtdirektor


(Dipl.-Ing. Rink)
Techn. Beigeordneter

Oer-Erkenschwick, 25.7.1973

Der Stadtdirektor
i.V.

(Dipl.-Ing. Rink) Techn. Beigeordneter

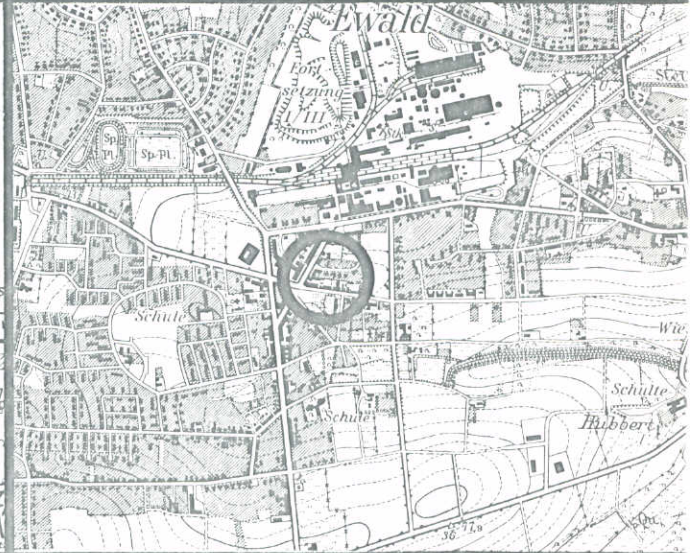
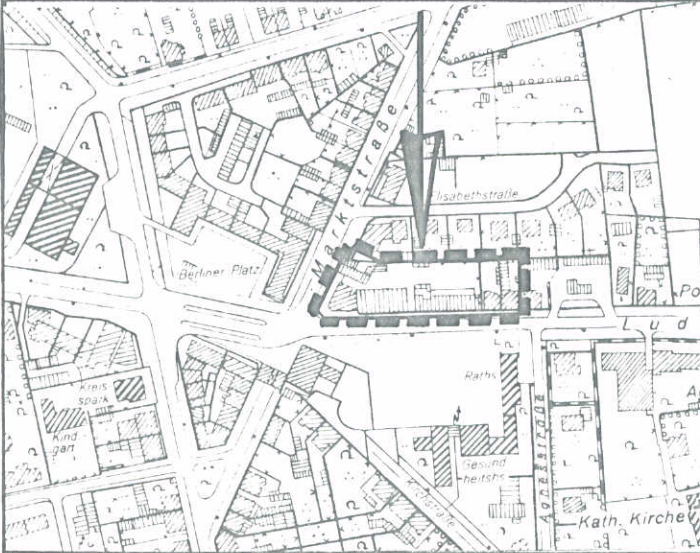
1. des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (BP) Nr. 47 (Gebiet: Ludwig-, Marktstraße)
2. des räumlichen Geltungsbereichs für die Änderung der Durchführungspläne (DP) Nr. 1 "Fluchtlinien" und "Baugestaltung" durch Aufhebung der Festsetzungen mit dem Inkrafttreten des BP Nr. 47

Geltungsbereich des BP Nr. 47

Maßstab 1:5 000

Lage im Meßtischblatt

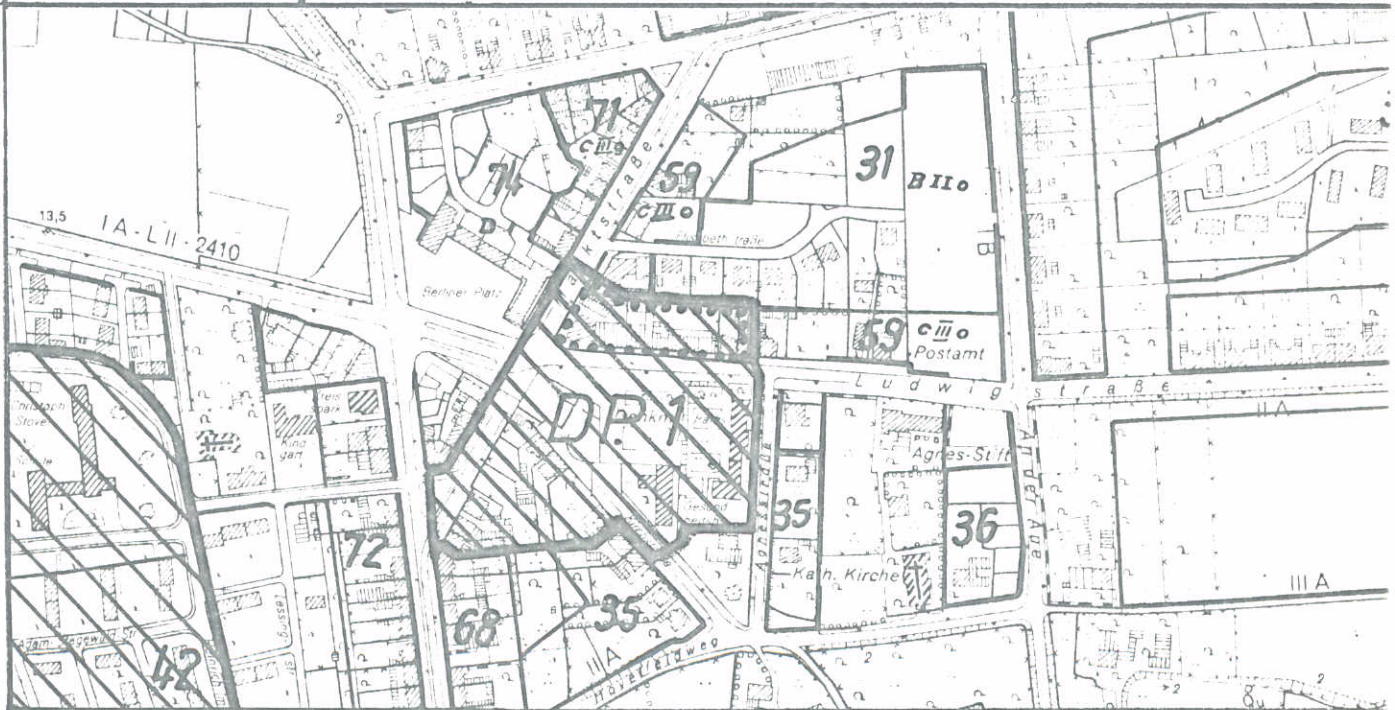
Maßstab 1:25 000



Maßstab 1:5 000



Geltungsbereich für die Änderung des DP Nr. 1 "Fluch
linien" und "Baugestaltung" durch Aufhebung der Fest-
setzungen mit dem Inkrafttreten des BP Nr. 47



Zeichenerklärung:



 = Derzeitiger
räumlicher Geltungsbereich
der Durchführungspläne
Nr. 1 "Fluchtlinien" und
"Baugestaltung"

59 = Baugebiete nach der Baustufenordnung
vom 21.6.1961

BIlo = Reines Wohngebiet, zweigeschossig, offen

CIIIg = Gemischtes Wohngebiet, dreigeschossig, off

CIIIg = Gemischtes Wohngebiet, dreigeschossig,
geschlossen

D = Geschäftsgebiete