

Anlagen

- 1) 1 Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - a) im Maßstab 1: 5000 (Deutsche Grundkarte)
 - b) im Maßstab 1: 25000 (Meßtischblatt)
 - c) im Maßstab 1: 10000 (Flächennutzungsplan)
 - 2) 1 Höhenplan im Maßstab 1 : 1000
 - 3) 1 Verzeichnis der Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - 4) 1 Übersichtskarte im Maßstab 1:5000 mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und den entsprechenden Festsetzungen der Baustufenordnung vom 21. 6. 1961
-

1. Geltungsbereich

1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt einen rd. 75 m tiefen Bereich westlich der Bach- und Moselstraße, bestehend aus den zur Gemarkung Oer-Erkenschwick Flur 63 gehörenden Flurstücken Nr. 14, 15, 28, 82, 83, 84, 93, 94 und 96 sowie Teilflächen der Flurstücke 13, 16, 95, 97 und 103 unter Ein-schluß der diesem Bereich vorgelagerten Flächen der Bach- und Moselstraße.

1.2 Größe des Geltungsbereiches ca. 2,7371 ha.

1.3 Der Geltungsbereich umfaßt folgende Flächen:

Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,9400 ha
Reine Wohngebiete	ca. 1,6761 ha
Grünfläche (Parkanlage)	ca. 0,0430 ha
Grünfläche (Spielplatz)	ca. 0,0780 ha
	<hr/>
	ca. 2,7371 ha
	=====

2. Allgemeines

2.1 Verhältnis der Gemeinde

Die Einwohnerzahl der Stadt beträgt zur Zeit rd. 25.300. In Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz NW, die der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk in Essen der Stadt Oer-Erkenschwick am 5.11.1971 unter dem Aktenzeichen 2-2-11-25-4 bekanntgegeben hat, ist die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) auf eine Einwohnerzahl von 31.000 ausgerichtet.

2.2 Gründe für die Auswahl des Geltungsbereiches

Die Grundstücke des Geltungsbereiches liegen an der Peripherie des westlichen Stadtgebietes in einer Entfernung von rd. 950 m zur Stadtmitte (Berliner Platz). Es handelt sich um unbebaute bisher landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Planungsrechtliche Festsetzungen bestehen noch nicht.

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

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet, zu dem der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk der Stadt am 5.11.1971 - Az.: 2-2-11-25-4 - die Ziele der Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen bekanntgegeben hat. Der Flächennutzungsplan wurde mit Verfügung vom 19.12.1973 - Az.: I B 1.125.111 - durch die Landesbaubehörde Ruhr genehmigt.

Für kleine Bereiche, die im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind, erfolgt vorab ein Änderungsverfahren mit dem Ziel, Übereinstimmung zwischen den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Darstellung des Flächennutzungsplanes herzustellen.

3. Anzahl der möglichen Wohnungseinheiten (WE) im Geltungsbereich

	vorhanden	geplant	zusammen
In WR-II-Gebieten	--	60	60

4. Verkehrerschließung

Der bisher unbebaute Geltungsbereich wird durch eine neue 7 m breite Straße erschlossen, die an die Bachstraße angebunden wird. Soweit erforderlich, sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten angrenzender Baugrundstücke und zugunsten der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt, soweit für diese keine anderweitige Verbindung zu öffentlichen Verkehrsflächen besteht.

5. Gemeinbedarfseinrichtungen

Im mittleren Teilbereich sind Grünflächen (Spielplatz und Parkanlage) festgesetzt.

6. Abwässerbeseitigung

Die anfallenden Abwässer werden durch Anschluß an bestehende oder neu zu verlegende Kanalisationen durch die gemeinschaftlichen Vorfluter Westerbach/Dattelner Mühlenbach abgeführt und in der Kläranlage des Lippeverbandes am Dattelner Mühlenbach auf dem Gebiet der Stadt Datteln gereinigt.

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

Grunderwerb und Freilegung öffentlicher Bedarfsflächen

a) Verkehrsflächen	ca. 19.000,-- DM	
b) Grünfläche (Spielplatz)	ca. 16.500,-- DM	
c) Grünfläche (Parkanlage)	ca. 9.500,-- DM	ca. 45.000,-- DM
Kanalisation		ca. 70.000,-- DM
Straßenbau mit Beleuchtung		ca. 154.000,-- DM
Herstellung des Spielplatzes		ca. 27.000,-- DM
Herstellung der Parkanlage		ca. 7.500,-- DM
		ca. 303.500,-- DM
		=====

8. Kennzeichnungen

8.1 Unter dem gesamten Geltungsbereich geht der Bergbau um. Das bergbauliche Einwirkungsgebiet gehört zum Grubenfeld der Ruhrkohle AG - Bergbau AG Herne/Recklinghausen -, 4690 Herne, Shamrockring 1.

8.2 Im Plan sind Flächen kenntlich gemacht, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. Hier wurde seit 1969 eine bis zu rd. 5,5 m tiefe Aussandungsgrube mit Abfallstoffen aus städtischer Müllbeseitigung aufgefüllt. Die ungefähre Lage der früheren Böschungsoberkante und Böschungsunterkante ist im Plan dargestellt.

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

9.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufrechtes für Grundstücke, die als Verkehrs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 Bundesbaugesetz)

9.2 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§ 25 Bundesbaugesetz)

9.3 Herstellen öffentlicher Straßen und Verkehrseinrichtungen (§ 125 Bundesbaugesetz)

9.4 Grenzregelungen (§§ 80 ff. Bundesbaugesetz)

9.5 Enteignungen (§§ 85 ff. Bundesbaugesetz), sofern Bemühungen um den freihändigen Grunderwerb scheitern.

Genehmigungs- und Verfahrensbestätigungen:

Entwurfsbearbeitung:

Stadt Oer-Erkenschwick
Planungs- und Vermessungsamt

Oer-Erkenschwick, den 4. 2. 1976
Der Stadtdirektor


(Sadowski)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 5. 2. 1976 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGB1. I S. 341) beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den 9. 2. 1976



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGB1. I S. 341) wurde vom Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 5. 2. 1976 beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den 9. 2. 1976



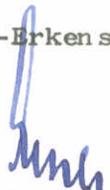
Dieser Planentwurf mit beigefügter Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGB1 I S. 341) in der Zeit vom 25. 3. 1976 bis 26. 4. 1976 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oer-Erkenschwick, den 5. 5. 1976

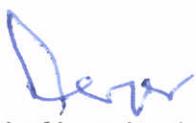


Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Oer-Erkenschwick vom 10. 9. 1976 durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) beschlossen worden ist.

Oer-Erkenschwick, den 30. 12. 1976


Bürgermeister




Stadtvertreter


Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 11. 3. 1976
Az.: 7-45-76

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 4. 3. 1977
Az.: 35.2.1 - 5206 Oe - E - 4 / 77
genehmigt worden.

Münster, den 4. 3. 1977
Der Regierungspräsident
i. A.

gez. Dudziak
Regierungsbaurat

* in der Neufassung v. 18. 9. 1976 (2621.75.222)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine ~~Auslegung in der Zeit vom~~ ~~_____~~ bis ~~Bereithaltung~~ sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) und § 21 der Hauptsatzung der Stadt Oer-Erkenschwick vom ~~8. Sept.~~ ^{4. 12.} 1965 i. d. Fassung vom 15. 4. 1977 am 20. 5. 1977 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oer-Erkenschwick, den 20. 5. 1977
Der Stadtdirektor
I. V.

gez. Rink
↓
(Dipl.-Ing. Rink)
Techn. Beigeordneter

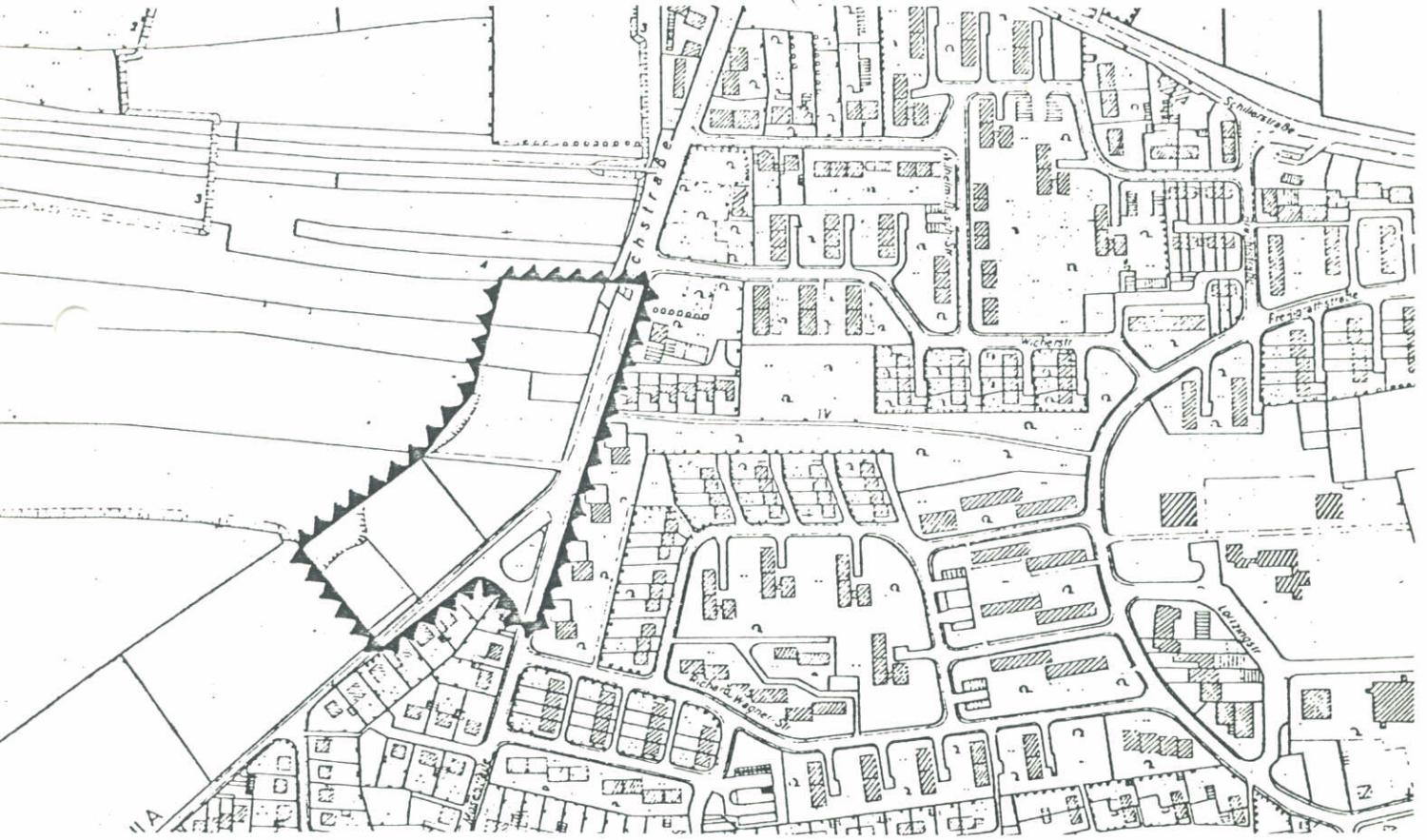
Oer-Erkenschwick, den 3.2.1976

Sadowski
(Sadowski)
Stadtdirektor

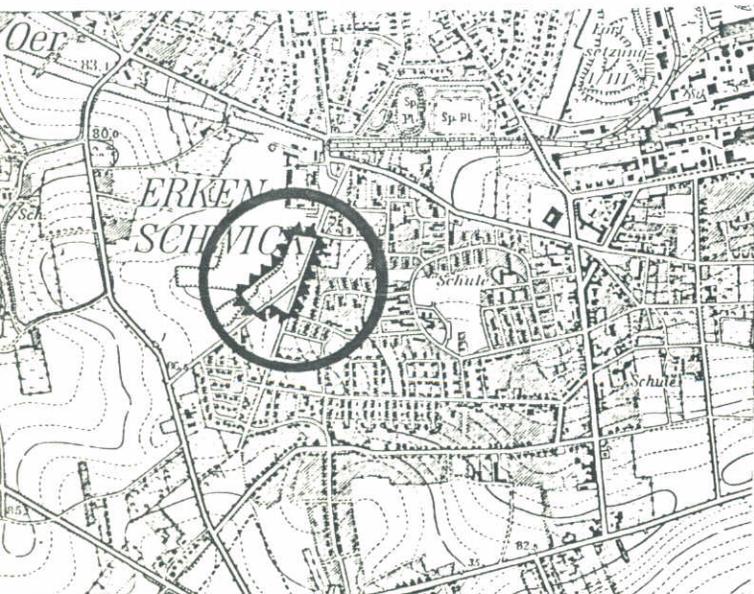
Übersichtskarte 1:5000 mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.50 (Gebiet : Bachstraße-West)



= Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.50



Lage im Meßtischblatt
1:25 000



Darstellung im Flächennutzungsplan
1:10 000



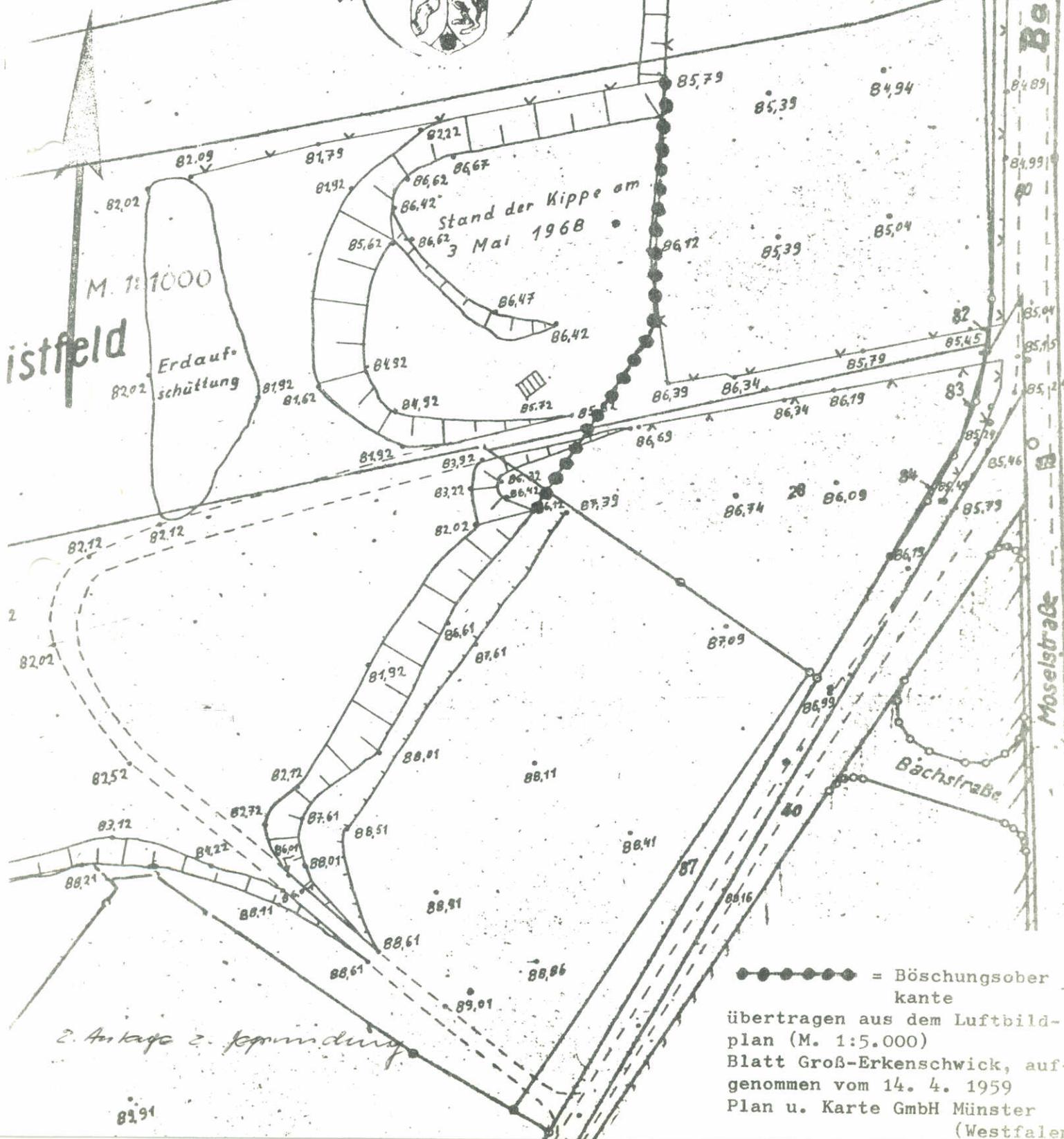
-  = Wohnbaufläche
-  = Fläche f.d.Landwirtschaft
-  = Grünfläche (Parkanlage)

Die Höhen sind bezogen auf den K.D. 906 in der
 Buschstraße mit der Höhe +84,85
 Gelände und Höhen Aufnahme
 im Mai 1968

Recklinghausen, den 15. Mai 1968.

Münster

Offenll. best.



●●●●●●●● = Böschungsoberkante
 übertragen aus dem Luftbildplan (M. 1:5.000)
 Blatt Groß-Erkenschwick, aufgenommen vom 14. 4. 1959
 Plan u. Karte GmbH Münster
 (Westfalen)

2. Anlage z. Begründung

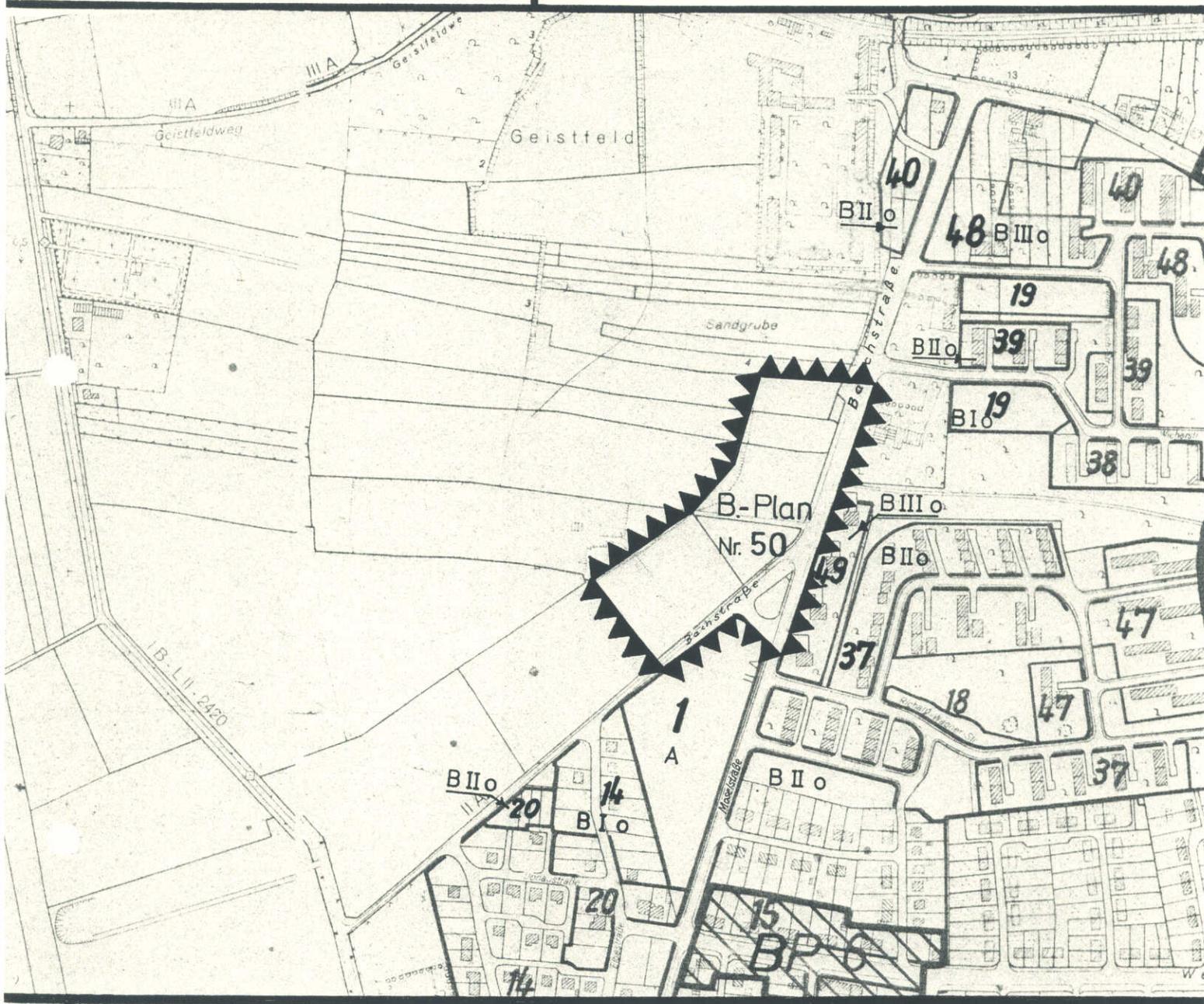
81,91

Stadt Oer-Erkenschwick

Bebauungsplan Nr. 50
(Gebiet: Bachstraße-West)

4. Anlage zur Begründung

Übersichtskarte i. M. 1:5.000 mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und den angrenzenden Festsetzungen der Baustufenordnung vom 21. 6. 1961



Bestehende Festsetzungen nach der Verordnung über die Regelung und Abstufung der Bebauung sowie über die Mindestgröße von Baugrundstücken in der Stadt Oer-Erkenschwick (Baustufenordnung) vom 21. Juni 1961.

Zeichenerklärung:

- | | |
|--|--|
| 19 | = Baugebiet mit Nr. |
| A | = Kleinsiedlungsgebiete |
| B I o | = Reines Wohngebiet, 1-geschoss. offene Bauweise |
| B II o | = Reines Wohngebiet, 2-geschoss. offene Bauweise |
| B III o | = Reines Wohngebiet, 3-geschoss. offene Bauweise |