

*Vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 70
Gebiet: Klein-Erkenschwicker-
Straße - Nord / Brauckweg /
Im Bruch)*

zum Bebauungsplan Nr. 70
- Vereinfachte Änderung -
gemäß § 13 BauGB

Anlagen:

1. Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 mit Darstellung
des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 70
(Gebiet: Klein-Erkenschwicker-Straße - Nord / Brauckweg /
Im Bruch) und
des Bereiches der vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB
2. Ausschnitt im Maßstab 1 : 500 aus dem Bebauungsplan Nr. 70
mit Darstellung des Bereiches der vereinfachten Änderung
3. Abzeichnung der Flurkarte im Maßstab 1 : 500

Erläuterung der genannten Rechtsgrundlage

BauGB = Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)

1. ÄNDERUNGSBEREICH

- 1.1 Der Bereich der vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB
umfaßt die Flurstücke Flur 48 Nr. 314 und 315.
- 1.2 Lage und derzeitige Nutzung

Der Änderungsbereich liegt am Kreuzungsbereich Klein-Erken-
schwicker-Straße und Straße "Am Kippgarten" im südlichen Teil
des Bebauungsplanes Nr. 70. Die Entfernung zum Stadtzentrum
beträgt ca. 2.000 m.

Das vom Änderungsbereich erfaßte Grundstück ist unbebaut und
ungenutzt. Für das Grundstück ist eine zweigeschossige
Bauweise im allgemeinen Wohngebiet festgesetzt.

2. ZIELE UND ZWECKE DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

Die überbaubare Grundstücksfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 70 ist im Verhältnis zur Größe des Gesamtgrundstücks sehr klein. Der Eigentümer konnte das Grundstück daher trotz intensiver Bemühung nicht vermarkten.

Da das große Grundstück die Möglichkeit einer erweiterten überbaubaren Baufläche (ca. 10,0 m 12,0 m) in nördlicher Richtung der Straße "Am Kippgarten" bietet, ist eine Planänderung unumgänglich.

Mit der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit einerseits einer günstigeren Ausnutzung des Grundstücks und andererseits einer günstigeren Ausnutzung der Häuserzeilen der Straße "Am Kippgarten" bewirkt werden. Die Festsetzung "Einzel- oder Doppelhäuser" wird geändert durch die Festsetzung "Offene Bauweise".

3. ÄNDERUNG DER FESTSETZUNGEN

<i>Derzeitige wesentliche Festsetzungen</i>		<i>Angestrebte Festsetzungen</i>	
Allgemeines Wohngebiet	WA	Allgemeines Wohngebiet	WA
Vollgeschosse zwingend	II	Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl	0,4	Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,8	Geschoßflächenzahl	0,8
Überbaubare Grundstücksfläche		Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche	
12,0 m x 12,0 m		20,0 m x 12,0 m	
Einzel- und Doppelhäuser	ED	Offene Bauweise	

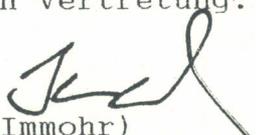
Verfahrensrechtliche Nachweise befinden sich im Text des Aufhebungsplanes.

Gefertigt:

Oer-Erkenschwick, den
Planungs-, Vermessungs-
und Liegenschaftsamt
Planbearbeiter:

(Seidenkranz)

Oer-Erkenschwick, den
Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Immohr)
Techn. Beigeordneter

Diese Begründung ist von der Stadtvertretung am beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Immohr)
Techn. Beigeordneter

Stadt Oer-Erkenschwick

Anlage 1 zur
Begründung

Bebauungsplan Nr. 70

- Vereinfachte Änderung

gemäß § 13 BauGB

(Gebiet: Klein-Erkenschwicker-Straße

- Nord / Brauckweg / Im Bruch)



= Bereich der
vereinfachten Änderung

Planbearbeitung:

Stadt Oer-Erkenschwick
Planungs-, Vermessungs-
und Liegenschaftsamt

Planbearbeiter:

Rudolf Klein
(Seidenkranz)

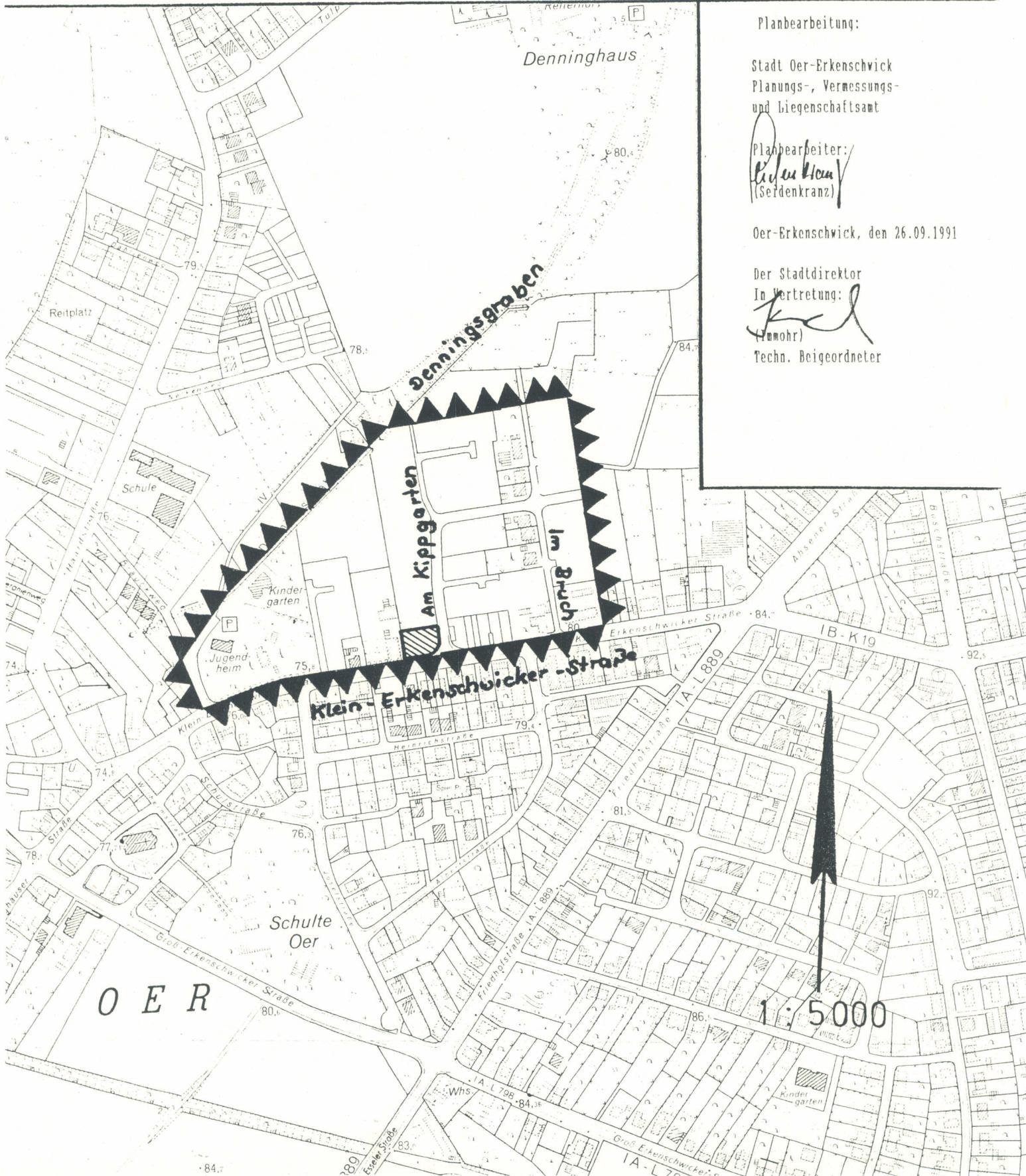
Oer-Erkenschwick, den 26.09.1991

Der Stadtdirektor

In Vertretung:

Klein
(Immoehr)

Techn. Beigeordneter



Stadt Oer-Erkenschwick

Anlage 2 zur Begründung

Bebauungsplan Nr. 70
 - Vereinfachte Änderung
 gemäß § 13 BauGB
 (Gebiet: Klein-Erkenschwicker-Straße
 - Nord / Brauckweg / Im Bruch)

 = Bereich der vereinfachten Änderung

Zeichenerklärung:

 = Straßenbegrenzungslinie

 = überbaubare Grundstücksfläche

 = Baugrenze

 = Fläche für Garagen

WA = Allgemeines Wohngebiet

Z = Zahl der Vollgeschosse

 = zweigeschossig zwingend

 = Firstrichtung

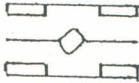
0,4 = Grundflächenzahl

 = Geschoßflächenzahl

 = Einzel- oder Doppelhäuser

 = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 = Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes

 = Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Gelsenwasser AG

Planbearbeitung:

Stadt Oer-Erkenschwick
 Planungs-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt

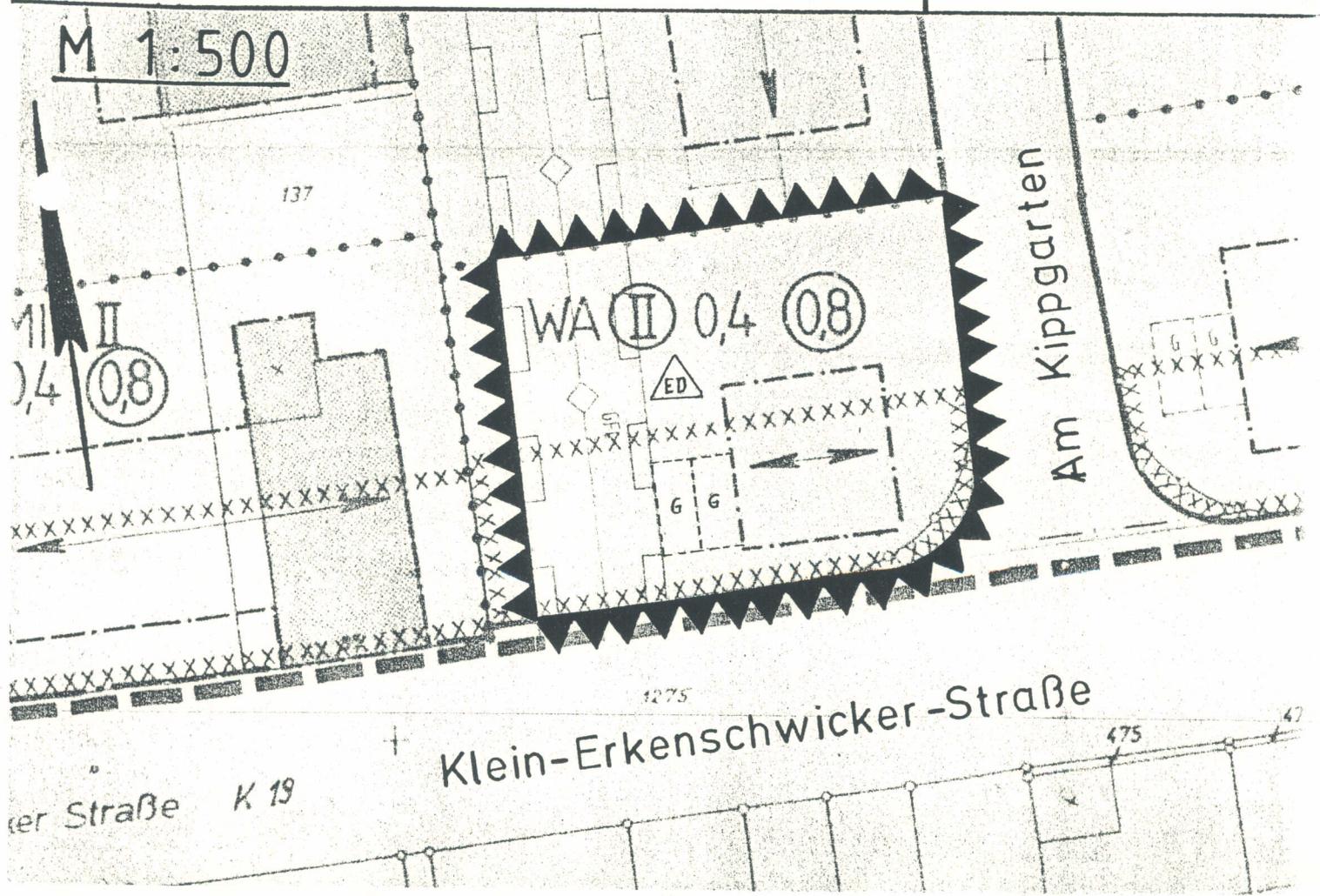
Planbearbeiter:

 (Serdenkranz)

Oer-Erkenschwick, den 26.09.1991

Der Stadtdirektor
 In Vertretung:

 (Timmohr)
 Techn. Beigeordneter



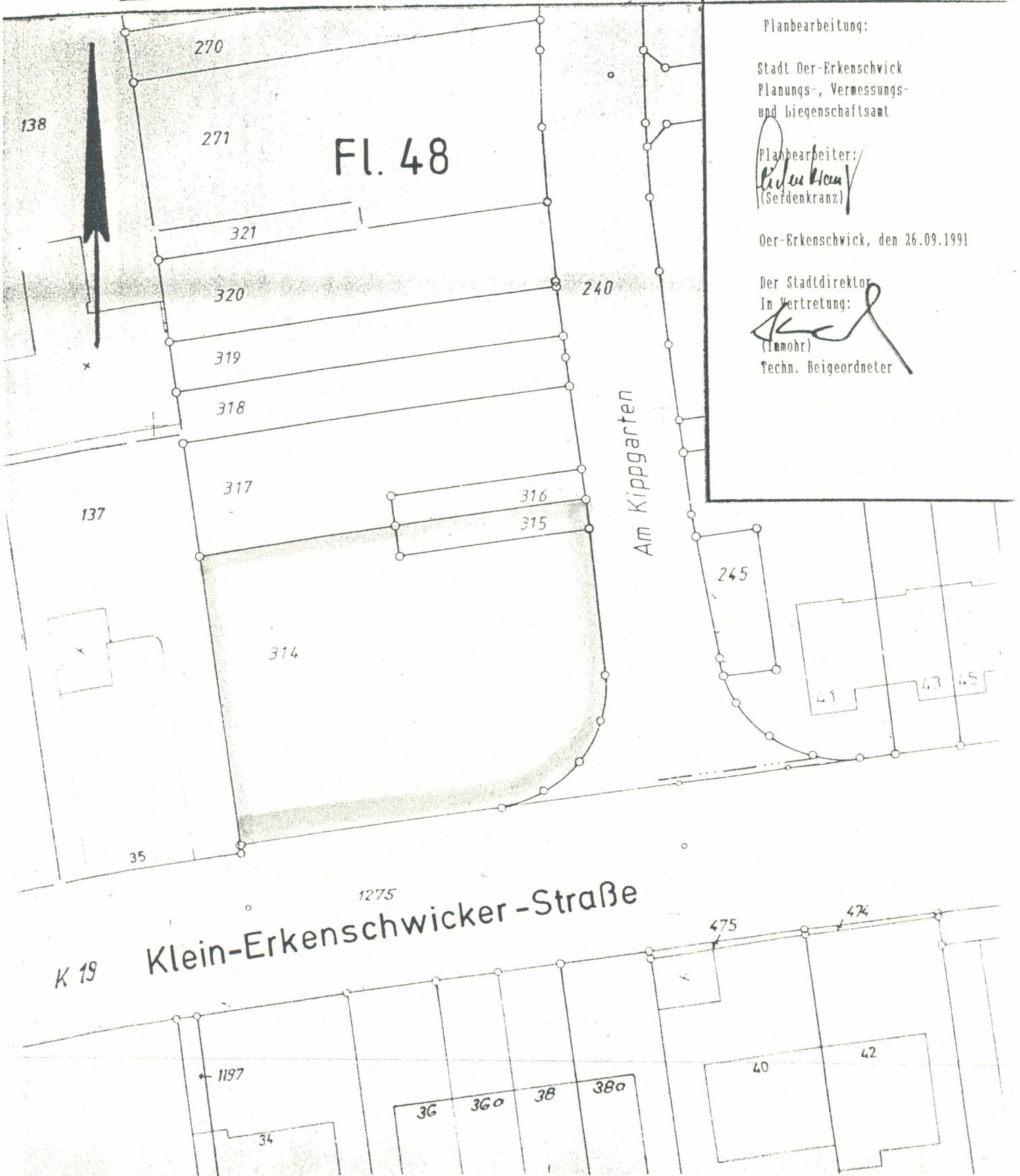
Stadt Oer-Erkenschwick

Anlage 3 zur Begründung

Bebauungsplan Nr. 70
- Vereinfachte Änderung
gemäß § 13 BauGB
(Gebiet: Klein-Erkenschwicker-Straße
- Nord / Brauckweg / Im Bruch)

M 1 : 500

 = Bereich der vereinfachten Änderung



VERFAHRENSNACHWEIS

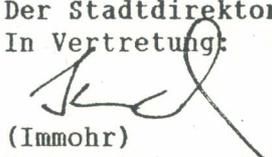
PLANBEARBEITUNG:
STADT OER-ERKENSCHWICK
Planungs-, Vermessungs- und
Liegenschaftsamt

Planbearbeiter:

(Seidenkranz)

Oer-Erkenschwick, den 12. 9. 1991

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Immohr)
Techn. Beigeordneter

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. 9. 1991

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Immohr)
Techn. Beigeordneter



Die Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick hat am 30. 10. 1991 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 (Gebiet: Klein-Erkenschwicker-Straße / Nord / Brauckweg / Im Bruch) gemäß § 13 Baugesetzbuch als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den 25. 11. 1991


Bürgermeister Stadtvertreter

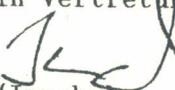

Schriftführer



Die Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 (Gebiet: Klein-Erkenschwicker-Straße - Nord / Brauckweg / Im Bruch) ist von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 30. 10. 1991 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den 25. 11. 1991

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

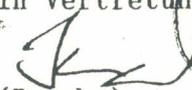

(Immohr)
Techn. Beigeordneter



Die gemäß § 13 Baugesetzbuch vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 ist gemäß § 12 Baugesetz- am 18. 12. 1991 ortsüblich bekanntgemacht und damit rechts verbindlich geworden.

Oer-Erkenschwick, den 19. 12. 1991

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Immohr)
Techn. Beigeordneter

