

Öffentliche Bekanntmachung
Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde
Oberhausen-Rheinhausen
über die öffentliche Auslegung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Adlerstraße 60a“
Gemäß §§ 12 und 3 Abs.2 BauGB

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 18.12.2018 in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Adlerstraße 60a“ mit Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Vorprüfung in der Fassung vom Dezember 2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung kann sich jeder im Rathaus informieren. Ort und Zeitpunkt werden unter „öffentliche Auslegung des Planentwurfs“ bekannt gegeben.

Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke mit den Flurstücknummern 870/2 und 871 und eine Fläche von ca. 2.565 m². Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der nachfolgenden Übersichtskarte (Abbildung 1).

Ziele und Zwecke der Planung:

Durch den fortschreitenden demographischen Wandel und dem damit einhergehenden stetigen Wachstum der Altersgruppe der über 80-Jährigen steigt auch in der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen der Bedarf an altersgerechten Wohnformen und Pflegeplätzen.

Anlass der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Adlerstraße 60a“ ist ein von der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen geplanter baulicher Eingriff auf Teilflächen der Flurstücke 870/2 und 871 (Abbildung 1).

Die Anlage für Senioren soll aus Kellergeschoss, Erdgeschoss und zwei Obergeschossen bestehen. Die Wohngruppe soll aus einem Gebäudekomplex bestehen, der sich in zwei Gebäudeteile aufteilt, die durch ein zentrales Treppenhaus räumlich voneinander getrennt sind. Der direkt an der Adlerstraße gelegene Gebäudeteil beinhaltet den ambulanten Teil, bestehend aus einer Tagespflege für ca. 12 Tagesgäste und 19 Wohnungen für Betreutes Wohnen inklusive eines Betreuungsbüros. Der südlich gelegene Gebäudeteil umfasst drei Wohngruppen mit jeweils 15 Bewohnern.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieses Gebäudekomplexes. Im geplanten Geltungsbereich ist bisher kein bestehender Bebauungsplan vorhanden.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Adlerstraße 60a“ mit Begründung, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Vorprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Ergebnisse Reptilienkartierung, CEF-Maßnahmen Zauneidechse und der Vorhaben- und Erschließungsplan liegen **in der Zeit vom 28.01.2019 bis zum 27.02.2019 im Rathaus Oberhausen, Adlerstraße 3, Sitzungszimmer, 1. Obergeschoss während der üblichen Dienststunden** zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit aus. Auch sind die Unterlagen der Offenlage auf unserer Homepage www.oberhausen-rheinhausen.de, unter Aktuelles, Öffentliche Bekanntmachungen online einzusehen.

Jedermann hat das Recht, den Bebauungsplanentwurf einzusehen und über den Inhalt Auskunft zu verlangen. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Oberhausen-Rheinhausen, 18.01.2019

gez. Büchner, Bürgermeister (Dienstsiegel)

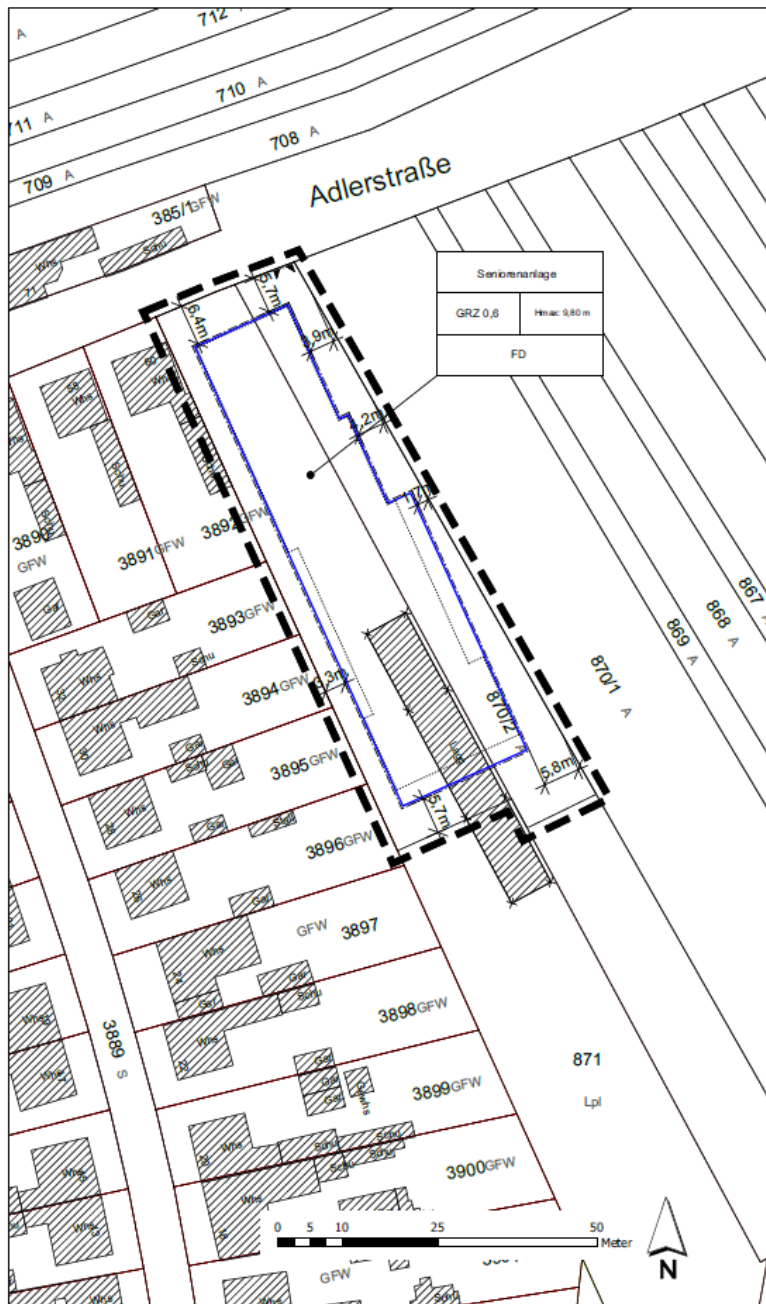


Abbildung 1 Übersichtskarte, Bebauungsplan

PLANZEICHENLEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl	H _{max} = maximale Gebäudehöhe
Dachform: FD = Flachdach	

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFÄHRTEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Einfahrts- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- bestehende Gebäude
- Rückbau
- Bemaßung
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Bauvorhaben