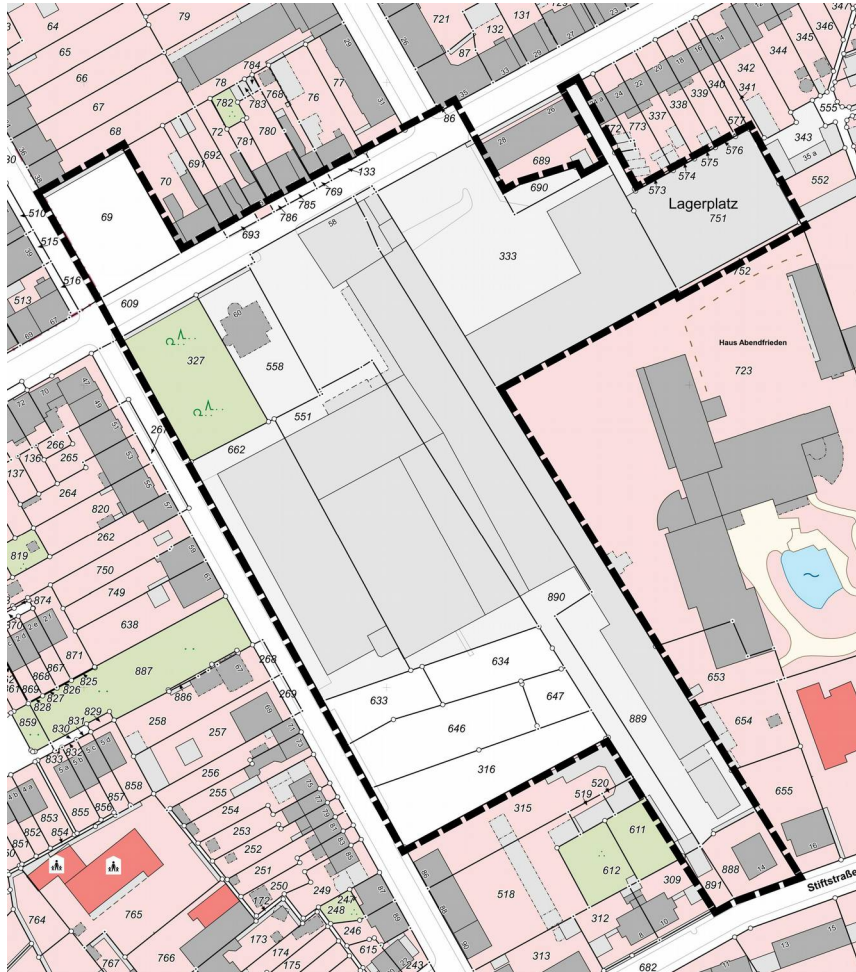


Plangebiet des Bebauungsplans



**Verfahrensgebiet Bereich Straßburger Straße zum
Einleitungsbeschluss 2016**



Luftbild heutiger Einrichtungsmarkt

VARIANTE 1 - GRÜNE MITTE -



- Park an der Straßburger Straße mit Spielplatz, Treffpunkt, verschiedenen Aufenthaltsbereichen, Mulden
- Erhalt der Rück-Villa als besonderes Element, ggf. Café (Standort Villa eine Stufe herausgehoben)
- U-förmige Baukörper an der Seilerstraße (3-4 Geschosse)
- Reihenhäuser im Südosten (2-3 Geschosse), sonst aufgelockerte Mehrfamilienhäuser (4 Geschosse)
- öffentliche Grünflächen: 6.400 m²
- private Freiflächen: 8.300 m²
- überbaute Flächen: 8.200 m²
- Erschließungsflächen: 5.000 m²
- Zahl der Wohnungen: 287
- oberirdische Stellplätze: 67
- Tiefgaragenstellplätze: 252

Städtebauliche Entwürfe zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 - Bereich Straßburger Straße



Stadt Oberhausen



Blick von Nordwesten

VARIANTE 1 - GRÜNE MITTE -



Schwarzplan



Schnitt M 1:500

VARIANTE 2 - GRÜNE SEILERSTRASSE -

- Linearer Park entlang Seilerstraße
- ergänzender Spielplatz Straßburger Straße
- L-förmige Bausteine mit 3-5 Geschossen und „Gesicht“ zum Park
- 7-geschossiger, markanter Abschluss anstelle der bisherigen Villa (öffentliche EG-Nutzung möglich)
- Reihenhäuser im Süd- und Nordosten (2-3 Geschosse), sonst aufgelockerte Mehrfamilienhäuser (4 Geschosse)
- öffentliche Grünflächen: 6.000 m²
- private Freiflächen: 8.700 m²
- überbaute Flächen: 7.100 m²
- Erschließungsflächen: 5.700 m²
- Zahl der Wohnungen: 292
- oberirdische Stellplätze: 78
- Tiefgaragenstellplätze: 251





Blick von Nordwesten

VARIANTE 2 - GRÜNE SEILERSTRASSE -



Schwarzplan



Schnitt M 1:500

VARIANTE 3 - KOMPAKTER, ZENTRALER PARK

- Rückbau der Villa zugunsten eines Parks mit Spielfläche an Straßburger Straße bzw. Seilerstraße
- zwei verkehrsarme, nachbarschaftliche Wohnhöfe (3-4 Geschosse)
- auf großer, südlicher Stellplatzfläche (teilweise) weitere Wohnnutzung denkbar
- ergänzende, aufgelockerte Mehrfamilienhäuser (4 Geschosse), keine Einfamilienhäuser
- öffentliche Grünflächen: 6.200 m²
- private Freiflächen: 8.900 m²
- überbaute Flächen: 8.000 m²
- Erschließungsflächen: 5.500 m²
- Zahl der Wohnungen: 296
- oberirdische Stellplätze: 99
- Tiefgaragenstellplätze: 239





Blick von Nordwesten

VARIANTE 3 - KOMPAKTER, ZENTRALER PARK



Schwarzplan



Schnitt M 1:500