

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
V. 26.11.1968 (BUNDESGESETZBL. I, S. 1273)

GEMEINDE OBERAUSSEM-FORTUNA BEBAUUNGSPLAN NR. II A 1. Änderung

1. AUSFERTIGUNG GEMARKUNG: NIEDERAUSSEM-FLUR: 2 M.1: 500

GEBAUDEBESTAND

WOHNHAUDBE
WIRTSCHAFTSBEBAUUNG
OFFENTL. BEBAUUNG

GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

FLURGRENZE
GEMARKUNGSGRENZE
GRENZE DES BEBAUUNGSPLANS
GRENZE DES UNVER-
ÄNDERT GÜLTIGEN
BEBAUUNGSPLANS
BAUGRENZE
BAUGRENZE FÜR
GARAGEN
GRENZE DER
OFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
VORGARTENBEGRENZUNG
VORGESCHLAGENER
GRUNDSTÜCKS-
ZUSCHNITT
VORGESCHLAGENE
GESTALTUNG

VERKEHRS-, GRÜN- UND BAUFLÄCHEN

OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
GEMEINSCHAFTS-
STELLPLATZ
BAULAND, NICHT ÜBERBAUBAR
GEMEINDEBEDARFS-
FLÄCHE
KINDERSPIELPLATZ
VORGARTENFLÄCHE
ANRECHENBAR
GEMEINSCHAFTS-
GARAGEN
KINDERSPIELPLATZ
EINFART
BÄUME ZU PFLANZEN

VERKEHRS-, VERSORGENS- UND BAULINIEN

HOHEN ÜBER NN.
TRAFOSTATION
VORHANDEN
FESTGESETZT

BAUGEBIET

OFFENE BAUWEISE
GESCHLOSSENE BAUWEISE
REINES WOHNGEbiet

II-III MINIM-MAXIM.
GESCHOSSZÄHL.

04 MAX. GRUNDFLÄCHENZÄHL.

08 MAX. GESCHOSSFLÄCHENZÄHL.

FD FLACHDACH

PLANUNTERLAGE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

SATZUNGSBESCHLUSS

15. Sep. 1972

26. April 1973

16. 5.

15. Sep. 1972

26. April 1973

16. 5.

15. Sep. 1972

26. April 1973

16. 5.

15. Sep. 1972

26. April 1973

16. 5.

15. Sep. 1972

26. April 1973

16. 5.

15. Sep. 1972

26. April 1973

16. 5.

15. Sep. 1972

26. April 1973

16. 5.

15. Sep. 1972

26. April 1973

16. 5.

15. Sep. 1972

26. April 1973

16. 5.

15. Sep. 1972

26. April 1973

16. 5.

15. Sep. 1972

26. April 1973

16. 5.

15. Sep. 1972

26. April 1973

16. 5.

15. Sep. 1972

26. April 1973

16. 5.

15. Sep. 1972

26. April 1973

16. 5.

15. Sep. 1972

26. April 1973

16. 5.

15. Sep. 1972

Gemarkung
Niederaußem
Flur 3

Gemarkung Niederaußem
Flur 2

Gemarkung Oberaßem - Fortuna
Flur 14

Textliche Festlegungen

1. Nutzung (gemäß BauVO) i. d. Fassung von 26. 11. 1968

1.1 Gemäß § 1 (5) in Verbindung mit § 4 (3) sind Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke in der Gemeinbedarfsfläche allgemein zulässig.
1.2 In den Vorgärten sind gemäß § 14 (1) Nebenanlagen, außer für Müllbeseitigung und Versorgung, unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Ausnahmsweise ist im reinen Wohngebiet gemäß § 17 (5) ein Geschos mehr als im Plan eingetragen zulässig, wenn die zulässige GZ nicht überschritten wird.
2.2 Ausnahmsweise ist im reinen Wohngebiet gemäß § 17 (6) auf Grundstücken für Stellplätze und Garagen zulässig, das die festgesetzte GZ überschritten wird.
2.3 Im reinen Wohngebiet dürfen Gebäude und Gebäudeteile gemäß § 23 (3) bis zu 1 m über die Baugrenze vortreten.

3. Gestaltung (gemäß 1. DVO zum BauO i. d. Fassung von 27. 1. 1970)

3.1 Außenwände
Für Außenwände sind Verputzsteine, Sichtbeton, Kunststeine und rost- und blendfreie Metallverkleidungen zulässig. Gebäuderücken und aneinandergelagerte Häuser müssen in der Gestaltung aufeinander abgestimmt sein.
3.2 Dächer
Klimaschende Flachdächer sind zu bekieseln. Dachaufbauten sind für Haustechnikräume zulässig. Dampel sind für bekröschbare Dachräume zulässig. Dachüberstände sind außer bei Eingängen oder Ähnl. nicht zulässig. Schornsteine sind über Dach zu verblenden.

3.3 Gärten und Stellplätze

Garagen sind in allen Fällen massiv auszuführen. Garagenanlagen sind einheitlich zu gestalten. Zufahrten dürfen nicht durch Tore oder sonstige Hindernisse gegen die öffentliche Verkehrsfläche abgeschlossen sein.

3.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

3.5 Müllbehälter

Müllbehälterstandplätze sind in den Vorgärten nur mit Sichtschutten oder mit Gehwegablenkung zulässig. Sichtschutten sind mit Plattenholz oder Pfosten zu befestigen.

3.6 Vorgärten und Einfriedigungen

Die im Plan als Grünfläche (Vorgarten) farblich dargestellten Flächen sind außer den Hauseingangs- und Balkenflächen zu den Garagen mit Bäumen einzuräumen. Einzelne Sträucher und Bäume sind zulässig. Mauern und Zäune, gleich welcher Höhe, sind in der Grünfläche (Vorgarten) unzulässig.

3.6 Einfriedigungen

Seitliche und rückseitige Einfriedigungen sind einheitlich als 1,30 m hohe rostfreie Maschendrahtzäune mit einbetonierten Metallpfosten, auch außerhalb der überbaubaren Flächen, zulässig. Diese Zäune müssen mindestens 1,50 m bis maximal 2 m und dürfen bis maximal 4 m lang sein. Sie sind massiv im gleichen Material wie die Außenflächen der Gebäude oder in Holz auszuführen. Pergolen sind in Beton, rostgeschütztem Stahl und in Holz zulässig.

GRUNDSTÜCKSVORZEICHNIS

Gemarkung Oberaßem - Fortuna - Flur 14

Flurstück	Gr.	Fläche	Flurstück	Gr.	Fläche	Flurstück	Gr.	Fläche	Flurstück	Gr.	Fläche					
297	359	291	Gesellschaft für Wohnungsbau und -verwaltung in Rheinischen Brau- kohlenrevier mbH., Köln-Braunsfeld	364	359	135	Rheinische Braunkohlenerke AG., Köln	366	359	74	Gemeinde Oberhausen-Wortung					
365	359	65		368	359	65		vöngelische Kirchengemeinde								
396	359	52		402	359	9.434			33.266							
408	359	3.426		416	359	1.950				33.266						
411	359	304		363	371	36						33.266				
412	359	105		364	371	109							33.266			
413	359	192		397	371	65								33.266		
415	359	9.434		402	371	147									33.266	
416	359	1.950		410	371	8.496										33.266
				417	371	5.703										
			304	504	510											
			306	504	945											
			409	504	219											
			414	504	67											
			399	504	1.761											
			398	504	33.266											
			397	504	67											
			396	504	67											
			395	504	67											
394	504	67														
393	504	67														
392	504	67														
391	504	67														
390	504	67														
389	504	67														
388	504	67														
387	504	67														
386	504	67														
385	504	67														
384	504	67														
383	504	67														
382	504	67														
381	504	67														
380	504	67														
379	504	67														
378	504	67														
377	504	67														
376	504	67														
375	504	67														
374	504	67														
373	504	67														
372	504	67														
371	504	67														
370	504	67														
369	504	67														
368	504	67														
367	504	67														
366	504	67														
365	504	67														
364	504	67														
363	504	67														
362	504	67														
361	504	67														
360	504	67														
359	504	67														
358	504	67														
357	504	67														
356	504	67														
355	504	67														
354	504	67														
353	504	67														
352	504	67														
351	504	67														
350	504	67														
349	504	67														
348	504	67														
347	504	67														
346	504	67														
345	504	67														
344	504	67														
343	504	67														
342	504	67														
341	504	67														
340	504	67														
339	504	67														
338	504	67														
337	504	67														
336	504	67														
335	504	67														
334	504	67														
333	504	67														
332	504	67														
331	504	67														
330	504	67														
329	504	67														
328	504	67														
327	504	67														
326	504	67														
325	504	67														
324	504	67														
323	504	67														
322	504	67														
321	504	67														
320	504	67														
319	504	67														
318	504	67														
317	504	67														
316	504	67														
315	504	67														
314	504	67														
313	504	67														
312	504	67														
311	504	67														
310	504	67														
309	504	67														
308	504	67														
307	504	67														
306	504	67														
305	504	67														
304	504	67														
303	504	67														
302	504	67														
301	504	67														
300	504	67														
299	504	67														
298	504	67														
297	504	67														
296	504	67														
295	504	67														
294	504	67														
293	504	67														
292	504	67														
291	504	67														
290	504	67														
289	504	67														
288	504	67														
287	504	67														
286	504	67														
285	504	67														
284	504	67														
283	504	67														
282	504	67														
281	504	67														
280	504	67														
279	504	67														
278	504	67														
277	504	67														
276	504	67														
275	504	67														
274	504	67														
273	504	67														
272	504	67														
271	504	67														
270	504	67														
269	504	67														
268	504	67														
267	504	67														
266	504	67														
265	504	67														
264	504	67														
263	504	67														
262	504	67														
261	504	67														
260	504	67														
259	504	67														
258	504	67														
257	504	67														
256	504	67														
255	504	67														
254	504	67														
253	504	67														
252	504	67														
251	504	67														
250	504	67														
249	504	67														
248	504	67														
247	504	67														
246	504	67														
245	504	67														
244	504	67														
243	504	67														
242	504	67														
241	504	67														
240	504	67														
239	504	67														
238	504	67														
237	504	67														
236	504	67														
235	504	67														
234	504	67														
233	504	67														
232	504	67														
231	504	67														
230	504	67														
229	504	67														
228	504	67														
227	504	67														
226	504	67														
225	504	67														
224	504	67														
223	504	67														
222	504	67														
221	504	67														
220	504	67														
219	504	67														
218	504	67														
217	504	67														
216	504	67														
215	504	67														
214	504	67														
213	504	67														
212	504	67														
211	504	67														
210	504	67														
209	504	67														
208	504	67														
207	504	67														
206	504	67														
205	504	67														
204	504	67														
203	504	67														
202	504	67														
201	504	67														
200	504	67														
199	504	67														
198	504	67														
197	504	67														
196	504	67														
195	504	67														
194	504	67														
193	504	67														
192	504	67														
191	504	67														
190	504	67														
189	504	67														
188	504	67														
187	504	67														
186	504	67														
185	504	67														
184	504	67														
183	504	67														
182	504	67														
181	504	67														
180	504	67														
179	504	67														
178	504	67														
177	504	67														
176	504	67														
175	504	67														
174	504	67														
173	504	67														
172	504	67														
171	504	67														
170	504	67														
169	504	67														
168	504	67														
167	504	67														
166	504	67														
165	504	67														
164	504	67														
163	504	67														
162	504	67														
161	504	67														
160	504	67														
159	504	67														
158	504	67														
157	504	67														
156	504	67														
155	504	67														
154	504	67														
153	504	67														
152	504	67														
151	504	67														
150	504	67														
149	504	67														
148	504	67														
147	504	67														
146	504	67														
145	504	67														
144	504	67														
143	504	67														
142	504	67														
141	504	67														
140	504	67														
139	504	67														
138	504	67														
137	504	67														
136	504	67														
135	504	67														
134	504	67														
133	504	67														
132	504	67														
131	504	67														
130	504	67														
129	504	67														
128	504	67														
127	504	67														
126	504	67														
125	504	67														
124	504	67														
123	504	67														
122	504	67														
121	504	67														
120	504	67														
119	504	67														
118	504	67														
117	504	67														
116	504	67														
115	504	67														
114	504	67														
113	504	67														
112	504	67														
111	504	67														
110	504	67														
109	504	67														
108	504	67														
107	504	67														
106	504	67														
105	504	67														
104	504	67														
103	504	67														
102	504	67														
101	504	67														
100	504	67														
99	504	67														
98	504	67														
97	504	67														
96	504	67														
95	504	67														
94	504	67														
93	504	67														
92	504	67														
91	504	67														
90	504	67														
89	504	67														
88	504	67														
87	504	67														
86	504	67														
85	504	67														
84	504	67														
83	504	67														
82	504	67														
81	504	67														
80	504	67														
79	504	67														
78	504	67														
77	504	67														
76	504	67														
75	504	67														
74	504	67														