

# BEBAUUNGSPLAN NR. 542

Bahnhofstraße / Steinbrinkstraße

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG

## Zeichenerklärung Bestandsangaben:

	Flurgrenze		Kanaldeckel
	Flurstücksgrenze		Baum (allgemein)
	Wohn- oder öffentliches Gebäude		Böschung
	Geschlosszahl		Zaun
	Sonstiges Gebäude		Mauer
	Abgemerkter Grenzpunkt		Arkaden
	Nicht abgemerkter Grenzpunkt		
	Bordstein, Fahrbahnbegrenzung, Nutzungsgrenze		



### Textliche Festsetzungen

#### A. Art der baulichen Nutzung

1. Die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergrünerungsflächen sind im gesamten Planbereich unzulässig.  
Die als sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe geltenden Bordelle und Wellnessbetriebe aller Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind im gesamten Planbereich unzulässig.

2. Im MK-Gebiet sind ab dem 1. Vollgeschoss Wohnungen zulässig. (§ 7 Abs. 4 BauNVO)

#### B. Werbeanlagen

Werbeanlagen (incl. Ausleger) sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen dürfen, mit Ausnahme von Auslegern und Hinweistafeln für freie Berufe gem. § 13 BauNVO, ausschließlich in waagerechter Form und nur im Erdgeschossbereich und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses angebracht werden.

Größe der Werbeanlage:  
maximale Höhe 0,60 m  
maximale Schriftgröße 0,50 m  
maximale Tiefe 0,25 m  
Abstand zwischen Fensterunterkante 1. OG und Werbeanlage im Brüstungsbereich mindestens: 0,20 m

die maximale Breite entspricht der im EG befindlichen Fensterfront des zur Werbeanlage gehörenden Geschäftes.

Größe der Ausleger:  
maximale Tiefe 0,80 m  
maximale Höhe 3,50 m

Hinweistafeln für freie Berufe gem. § 13 BauNVO dürfen eine Größe von 0,5 qm nicht überschreiten.

Flächige Abdeckungen von Schaufensterflächen (mehr als 1/3 der Fensterfläche) durch Folien, Plakalierungen, Anstrich oder ähnliches, Zettel- und Plakalanschlüsse sowie Werbeanlagen und Hinweisschilder mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. (§ 86 BauONW)

### Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

#### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 des Baugesetzbuches -BauGB- §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

MK - Kerngebiete (§ 7 BauNVO) überbaubare Grundstücksfläche

#### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 14-20 BauNVO)

Geschossflächenzahl (Höchstmaß)  
1.0 Grundflächenzahl (Höchstmaß)  
III-VII Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß) (siehe jeweiliger Einschnitt)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise  
 Baulinie  
 Baugrenze

#### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Arkaden  
LH (lichte Höhe) = 3,20m

Gr unter den Arkaden  
Gerecht zugunsten der Allgemeinheit

Am 31.01.2005 hat der Rat der Stadt, gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches, beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, 16.12.2005  
Der Oberbürgermeister  
i. V.



Angefertigt:  
Oberhausen, 16.12.2005

Beigeordneter



Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.

Oberhausen, 16.12.2005  
  
Bereichsleiter Vermessung und Kataster



Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Oberhausen, 16.12.2005  
  
Bereichsleiter Stadtplanung



Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i. d. Neufassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 03.05.2005, vom Rat der Stadt am 23.01.2006 beschlossen.

Oberhausen, 24.01.2006  
Der Oberbürgermeister  
i. V.  
  
Beigeordneter



Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i. d. Neufassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 03.05.2005 in der Zeit vom 24.02.2006 bis 24.03.2006 öffentlich ausgelegt.

Oberhausen, 27.03.2006  
Der Oberbürgermeister  
i. A.  
  
Bereichsleiter Stadtplanung



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches i. d. Neufassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 03.05.2005, durch den Rat der Stadt am 15.05.2006 als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, 16.05.2006  
Der Oberbürgermeister  
  
Wehling



Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 15.05.2006 ist am 02.06.2006 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches i. d. Neufassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 03.05.2005 mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.02.2005 im Technischen Rathaus Sterkrade, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, 02.06.2006  
Der Oberbürgermeister  
  
Wehling



**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 03.05.2005 (BGBl. I, S. 1224), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 581).

**Kennzeichnungen:**  
(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)  
Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten unter denen der Bergbau umgibt und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des unterliegenden Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963)