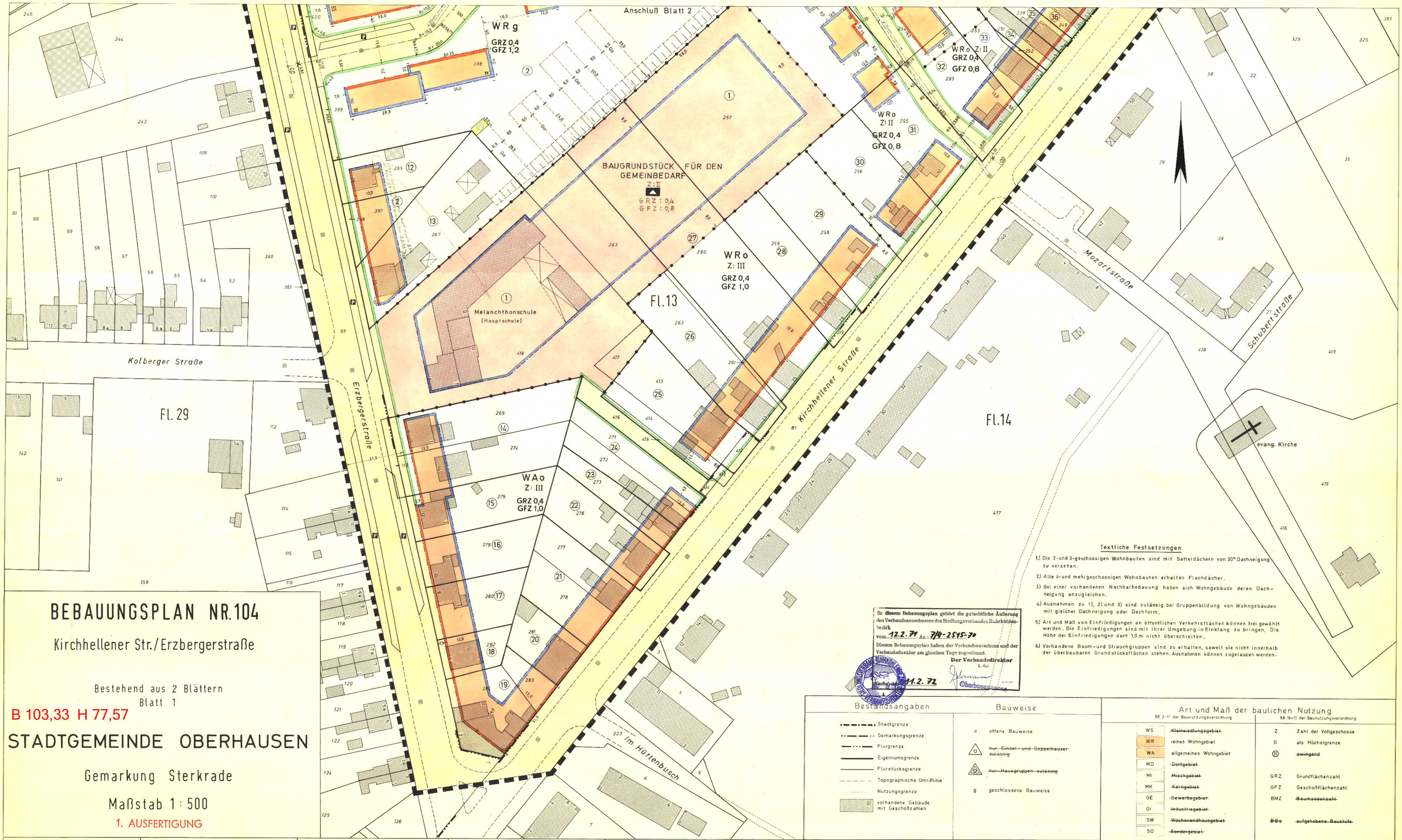

BEBAUUNGSPLAN NR. 104

Kirchhellener Str./Erzbergerstraße

Bestehend aus 2 Blättern
Blatt 1

B 103,33 H 77,57

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG

Textliche Festsetzungen

1.) Die 2-und 3-geschossigen Wohnbauten sind mit Satteldächern von 30° Dachneigung zu versehen.

2.) Alle 4-und mehrgeschossigen Wohnbauten erhalten Flachdächer.

3.) Bei einer vorhandenen Nachbarbebauung haben sich Wohngebäude deren Dachneigung anzugleichen.

4.) Ausnahmen zu 1), 2) und 3) sind zulässig bei Gruppenbildung von Wohngebäuden mit gleicher Dachneigung oder Dachform.

5.) Art und Maß von Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen können frei gewählt werden. Die Einfriedigungen sind mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen. Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,0 m nicht überschreiten.

6.) Vorhandene Baum- und Strauchgruppen sind zu erhalten, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stehen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 12.2.71 Az.: 7/4-2515-70

Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Der Verbandsdirektor
I. A.:

Essen, den 11.2.72

Oberbaurat

Bestandsangaben

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- Nutzungsgrenze
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahlen

Bauweise

- o offene Bauweise
- ~~nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig~~
- ~~nur Hausgruppen zulässig~~
- g geschlossene Bauweise

Art und Maß der baulichen Nutzung

§§ 2–11 der Baunutzungsverordnung		§§ 16–17 der Baunutzungsverordnung	
WS	~~Kleinsiedlungsgebiet~~	Z	Zahl der Vollgeschosse
WR	reines Wohngebiet	II	als Höchstgrenze
WA	allgemeines Wohngebiet	(II)	~~zwingend~~
MD	~~Dorfgebiet~~		
MI	~~Mischgebiet~~	GRZ	Grundflächenzahl
MK	~~Kerngebiet~~	GFZ	Geschoßflächenzahl
GE	~~Gewerbegebiet~~	BMZ	~~Baumassenzahl~~
GI	~~Industriegebiet~~		
SW	~~Wochenendhausgebiet~~	B II o	~~aufgehobene Baustufe~~
SO	~~Sondergebiet~~		

Flächenausweisung und Signaturen

- Straßenverkehrsfläche
- P öffentliche Parkflächen
- St Stellplätze
- ~~GSt Gemeinschaftsstellplätze~~
- Ga Garagen
- ~~GGa Gemeinschaftsgaragen~~
- ~~Baugrundstück für den Gemeinbedarf – Kirche~~
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf – Schule
- Baugrundstück für Versorgungsanlagen – Umformerstation
- Kanalleitung ø 30 cm
- S Kanalschacht, vorh., gepl.
- Straßenachse
- Messungslinie

- Grünflächen (~~§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und~~ § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.)
- –.,.– ~~Dauerkleingärten~~
- –.,.– Kinderspielplatz
- –.,.– Sportplatz
- –.,.– ~~Parkanlage~~
- –.,.– ~~Friedhof~~
- Flächen für die Landwirtschaft
- –.,.– –.,.– ~~Forstwirtschaft~~
- –.,.– –.,.– –.,.– ~~Land- und Forstwirtschaft~~
- Parkhaus ~~Baugrundstück für besondere baulichen Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG.)~~
- ~~lfd. Nr. des Baugebietes~~
- (5) lfd. Nr. im Eigentümerverzeichnis

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO.)
- ~~Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG.)~~
- ~~Grenze der Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf~~
- ~~Abgrenzung für eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 5 Abs. 1 Nr. 11 BBauG.)~~
- ~~Abgrenzungslinie, z. B. bei Grünflächen, vorgeschlagene Bebauung~~

Neu festgesetzte:

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- ~~Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze~~
- Baulinie
- Baugrenze
- ~~Baugrenze ab 1. Obergeschoß~~

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. Bei Baukörpern über 30m Länge sind ausreichend bemessene Dehnungsfugen aus anzuordnen.

Plan Nr.: 23
Bezirk: Sterkrade
Schrank: Fach:

Angefertigt

Oberhausen, den 30.6.1970

~~Bürgermeister u. Stadtkämmerer~~ Obervermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planungsgeometrisch eindeutig ist.

Oberhausen, den 30.6.1970

Obervermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 28.9.1970 aufgestellt.

Oberhausen, den 28.9.1970

Der Oberstadtdirektor
I. V.

~~Bürgermeister Stadtkämmerer~~ Obervermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 23.11.1970 bis 23.12.1970 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 28.12.1970

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Obervermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch den Rat der Stadt am 29.11.1971 als Satzung beschlossen worden ~~einschließlich der in eingetragenen Änderung, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind~~.

Oberhausen, den 29.11.1971

Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 25.5.1972 genehmigt worden.

Essen, den 25.5.1972
Az.: 2 A 2 - 425.4 (Oberhausen 104)

Landesbaubehörde Ruhr
i. A.

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 25.5.1972 ist am 28.7.1972 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab 28.7.1972 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden jedermann Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, den 3.8.1972

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern, dem Eigentümerverzeichnis, und dem Höhenplan (Blatt ~~1 und 2~~ ~~bis~~ 3 u. 4)

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet

Oberhausen, den 30.6.1970

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Obervermessungsdirektor

Alle diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Pläne der Gemeinde sind mit Beschluß des Rates der Stadt vom 28.9.1970 gemäß § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgehoben, insbesondere

1. Bebauungsplan Nr. 21 vom 28.8.1962 teilweise

Oberhausen, den 28.9.1970

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Obervermessungsdirektor

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV. NW. S. 961).

Das Verfahrensgebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen.