

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Bekanntmachung der Stadt Oberhausen**  
**über den Satzungsbeschluss und das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 672 A**  
**- Kettelerstraße / Marktplatz Osterfeld -**

I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.11.2015 den Bebauungsplan Nr. 672 A - Kettelerstraße / Marktplatz Osterfeld - in der Fassung vom 18.05.2015 als Satzung beschlossen.

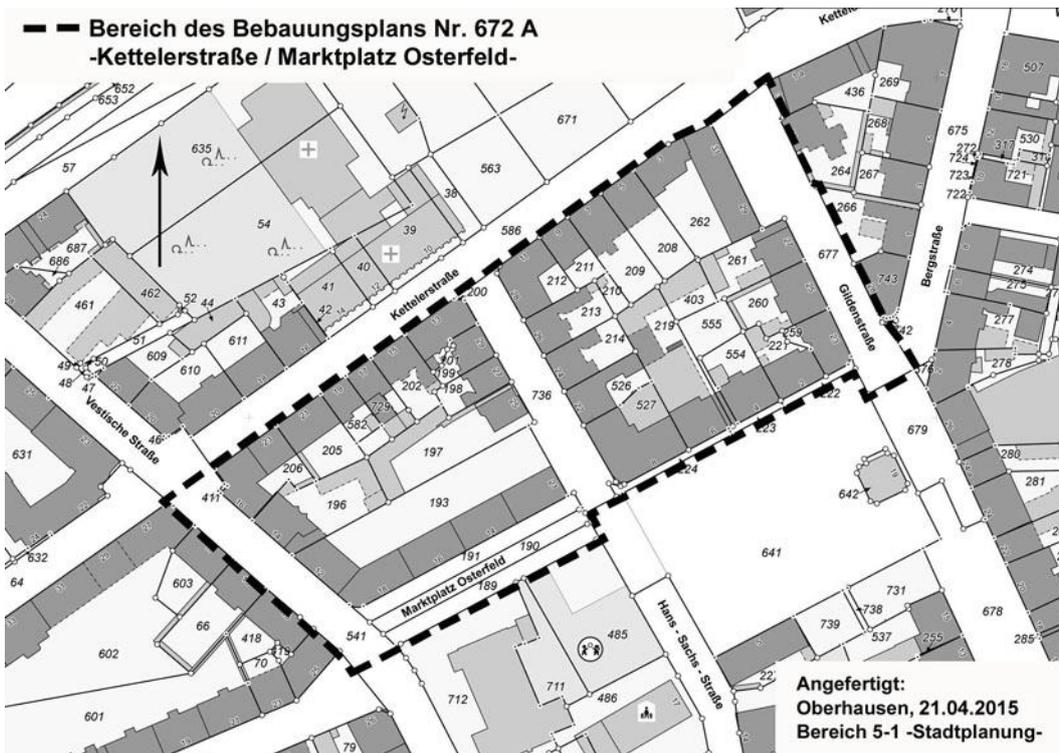
Gesetzliche Grundlage ist § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748), und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. 2015, S. 208).

In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt die dem Bebauungsplan Nr. 672 A beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung vom 18.05.2015 als Entscheidungsbegründung beschlossen.

Gesetzliche Grundlage ist § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 30, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 222 - 224 und 736; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 190 und 189; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 189; diese verlängert bis zur westlichen Seite der Vestischen Straße; westliche Seite der Vestischen Straße; südliche Seite der Kettelerstraße; östliche Seite der Gildenstraße; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 677; westliche Grenze des Flurstücks Nr. 677 bis zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 222.



Der Bebauungsplan Nr. 672 A - Kettelerstraße / Marktplatz Osterfeld - liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an im Technischen Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 004, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag - Donnerstag: 08:00 - 16:00 Uhr  
 Freitag: 08:00 - 12:30 Uhr

**II. Bekanntmachungsanordnung**

Der vom Rat der Stadt am 16.11.2015 gefasste Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 672 A - Kettelerstraße / Marktplatz Osterfeld - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 672 A - Kettelerstraße / Marktplatz Osterfeld - gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Kraft.

**Hinweise**

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004

(BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748), über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

2. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Oberhausen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

3. Gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung können Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gegen diese Satzung / sonstige ortsrechtliche Bestimmung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

### III. Bestätigungen gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Inhalt/Wortlaut des Bebauungsplans Nr. 672 A - Kettelerstraße / Marktplatz Osterfeld - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 16.11.2015 überein.

Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516 /

SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV. NRW. S. 307), verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 20.11.2015

Schranz  
Oberbürgermeister

### Ergänzende Informationen zum Bebauungsplan Nr. 672 A - Kettelerstraße / Marktplatz Osterfeld -

Mit dem Bebauungsplan Nr. 672 A wird eine verträgliche Nutzungsmischung im Plangebiet angestrebt. Das Plangebiet wird am Marktplatz Osterfeld als Mischgebiet (MI) und an der Kettelerstraße als Allgemeines Wohngebiet (WA) jeweils mit einer geschlossenen Bauweise festgesetzt. Für das Mischgebiet werden Lotterieland- und Wettannahmestellen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Sexshops, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, textlich ausgeschlossen. Über eine textliche Ausnahmeregelung wird die vorhandene Annahmestelle für Glücksspiele („Lotto“) im Plangebiet planungsrechtlich gesichert. Dies gilt ausdrücklich nicht für die im Gebäude Gildenstraße 23 nicht genehmigte Nutzung als Wettbüro. Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht ausgewiesen und sollen sich nach § 34 BauGB richten (einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB). Auf diese Weise kann der weiteren baulichen Entwicklung ein Spielraum eingeräumt werden, dessen Grenzen durch die bestehende Bebauung definiert werden.

Stadtplanerisches Ziel insgesamt ist die Erhaltung und Förderung der Funktion als qualitativ hochwertiger zentraler Versorgungsbereich (Nebenzentrum Osterfeld).

Weitere Informationen (u. a. Plan und Begründung inkl. Umweltbericht) sind auch im Internet unter [www.o-sp.de/oberhausen/start.php](http://www.o-sp.de/oberhausen/start.php) abrufbar.

### Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachung der Stadt Oberhausen über den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 722 - Lindnerstraße (zwischen Konrad-Adenauer-Allee und DB-Brücke) -

- I. Der Rat der Stadt hat am 16.11.2015 beschlossen, für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 07.07.2015 umrandete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 46, und wird im Osten durch die Konrad-Adenauer-Allee sowie im Westen durch ein Brückenbauwerk der DB begrenzt. Dabei umfasst das Plangebiet die Flurstücke Nr. 146, 140 und 145 in Gänze sowie Teile der Flurstücke Nr. 207, 265 und 266. Es wird wie folgt umgrenzt:

Südlichster Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 146, dessen südliche Grenze bis zu einem Grenzpunkt 37 m westlich des gemeinsamen Grenzpunkts der Flurstücke Nr. 146, 265 und 266, im 45°-Winkel in südöstlicher Richtung abbiegend bis zur Grenze der