

BEBAUUNGSPLAN NR. 554

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 gemäß § 13 des Baugesetzbuches

- Neukölner Straße -
(zwischen Am Dunkelschlag und Köstersfeld)

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade Nord

Maßstab 1 : 500, AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung: Bestandsangabe

	Flurstücksgrenze		Hecke
	Wohn- oder öffentliches Gebäude (allg.)		Zaun
	Wirtschafts- oder Industriegebäude		Mauer
	Wohngebäude mit Gewerbe u. Industrie		
	Geschosshöhe		
	Nutzungsgrenze, Fahrbahnrand		
	Abgemerkter Grenzpunkt		
	Nicht abgemerkter Grenzpunkt		
	Baum (allgemein)		
	Einsteigeschacht für Abwasserleitung		

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 gemäß § 13 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 23.09.2004, wurde vom Rat der Stadt am 27.06.2005 beschlossen.
Oberhausen, 20.01.2006

Der Oberbürgermeister
i.V.

Angefertigt:
Oberhausen, 20.01.2006

Beigeordneter Bereichsleiter Stadtplanung

Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, 20.01.2006

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, 20.01.2006

Bereichsleiter Vermessung und Kataster

Bereichsleiter Stadtplanung

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 13 (2) i. V. mit § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 23.09.2004, vom Rat der Stadt am 03.04.2006 beschlossen.
Oberhausen, 07.04.2006

Der Oberbürgermeister
i.V.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 23.09.2004, in der Zeit vom 23.05.2006 bis 23.06.2006 öffentlich ausliegen.
Oberhausen, 26.06.2006

Der Oberbürgermeister
i.A.

Beigeordneter

Stellv. Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 23.09.2004, durch den Rat der Stadt am 28.08.2006; Sitzung beschlossen worden.
Oberhausen, 29.08.2006

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 28.08.2006 ist am 15.09.2006 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 23.09.2004, mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.09.2006 im Technischen Rathaus Sterkrade, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, 15.09.2006

Der Oberbürgermeister

Wehling

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)

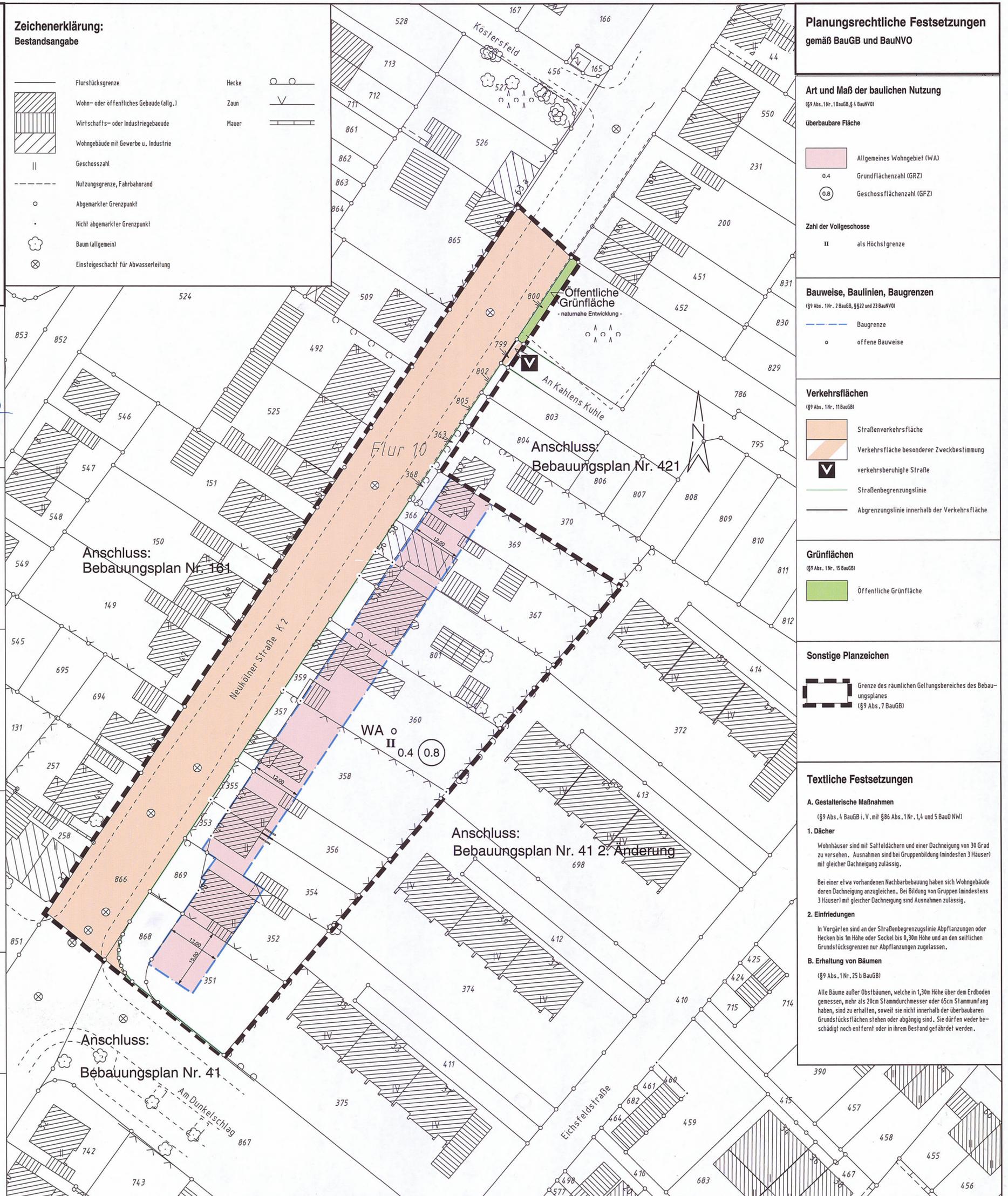
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132),

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58),

Kennzeichnungen

(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten unter denen der Bergbau umgang und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1991. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflusbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Rundlass 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)



Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Überbaubare Fläche

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse

- II als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- Baugrenze
- offene Bauweise

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- verkehrsberuhigte Straße
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsfläche

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

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

Textliche Festsetzungen

A. Gestalterische Maßnahmen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO)

1. Dächer

Wohnhäuser sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 30 Grad zu versehen. Ausnahmen sind bei Gruppenbildung (mindestens 3 Häuser) mit gleicher Dachneigung zulässig.

Bei einer etwa vorhandenen Nachbarbebauung haben sich Wohngebäude deren Dachneigung anzugleichen. Bei Bildung von Gruppen (mindestens 3 Häuser) mit gleicher Dachneigung sind Ausnahmen zulässig.

2. Einfriedungen

In Vorgärten sind an der Straßenbegrenzungslinie Abpflanzungen oder Hecken bis 1m Höhe oder Sockel bis 0,30m Höhe und an den seitlichen Grundstücksgrenzen nur Abpflanzungen zugelassen.

B. Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Alle Bäume außer Obstbäumen, welche in 1,30m Höhe über dem Erdboden gemessen, mehr als 20cm Stammdurchmesser oder 65cm Stammumfang haben, sind zu erhalten, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stehen oder abgängig sind. Sie dürfen weder beschädigt noch entfernt oder in ihrem Bestand gefährdet werden.