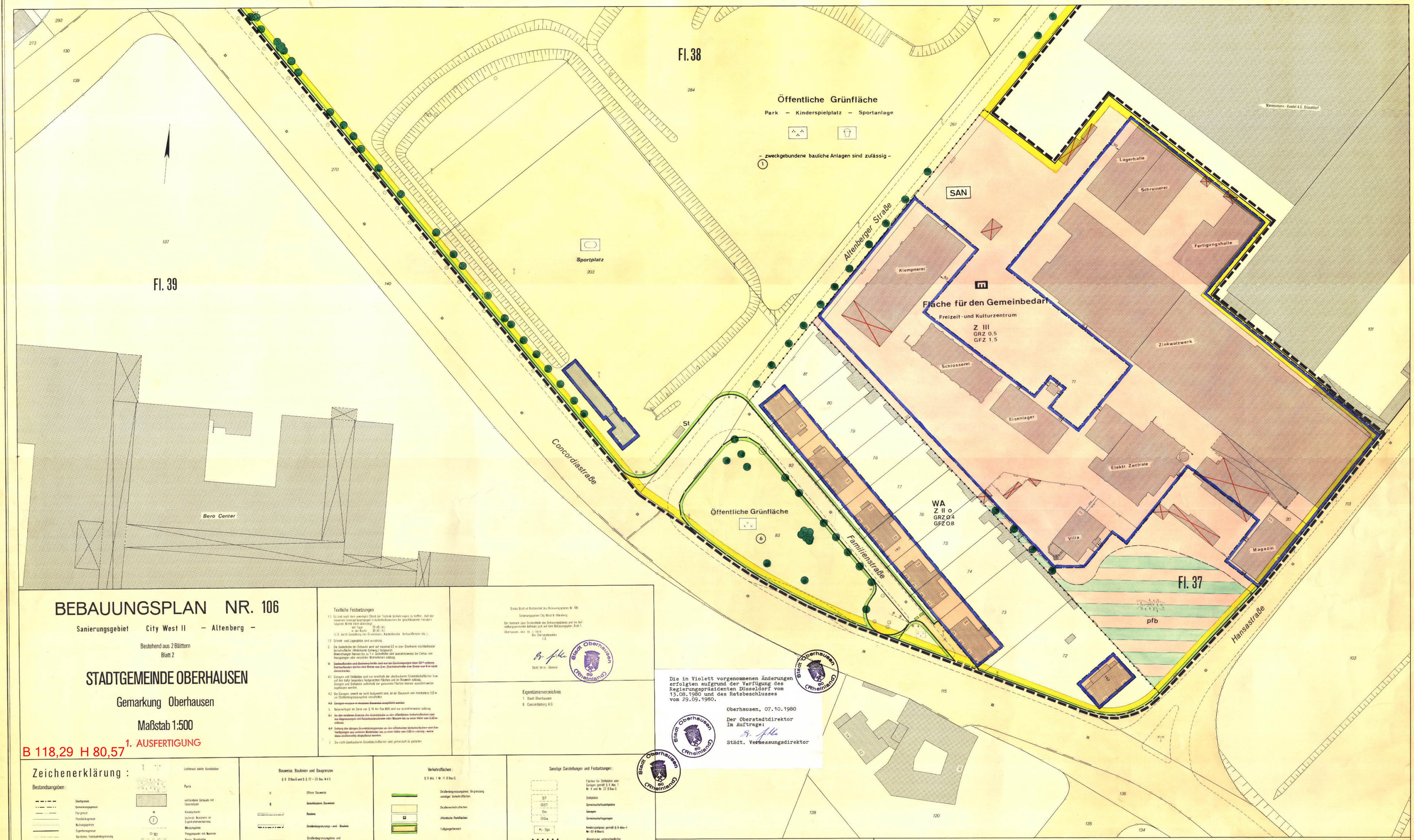

BEBAUUNGSPLAN NR. 106

Sanierungsgebiet City West II – Altenberg –

Bestehend aus 2 Blättern
Blatt 2

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1:500

B 118,29 H 80,57

1. AUSFERTIGUNG

Textliche Festsetzungen

1.1 Es sind nach dem jeweiligen Stand der Technik Verkehrsmittel zu treffen, daß der maximale Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht überschreitet:
am Tage: 55 dB (A)
in der Nacht: 30 dB (A)
(z.B. durch Gestaltung von Grundrissen, Kastenfenster, Verbundfenster etc.).

1.2 Schnitt- und Lagerplätze sind unzulässig.

2. Die Sockelhöhe der Gebäude wird auf maximal 0.5 m über Oberkante nächstliegender Verkehrsfläche (Mittelpunkt Gehweg) festgesetzt.
Abweichungen hiervon bis zu 1 m Sockelhöhe sind ausnahmsweise bei Einbau von Hauseingängen oder versetzter Wohnebenen zulässig.

~~3. Zwischenbauten und Querbauten hinter und an den Baukörpern über 30 m mittlerer Durchaustiefe dürfen eine Breite von 3 m; Durchgangsstraße eine Breite von 9 m nicht überschreiten.~~

4.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür besonders festgesetzten Flächen und in Bauweise zulässig.
Garagen und Stellplätze außerhalb der genannten Flächen können ausnahmsweise zugelassen werden.

4.2 Bei Garagen, soweit sie nicht festgesetzt sind, ist ein Stauraum von mindestens 5.0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

~~4.3 Garagen müssen in massiver Bauweise ausgeführt werden.~~

5. Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Bau NVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

~~6. In den mit dem Zusatz für Grundstücke an den öffentlichen Verkehrsflächen und zur Abgrenzung mit Rasenkantensteinen oder Mauern bis zu einer Höhe von 0.30 m zulässig.~~

~~6.1 Einfahrten über Grundstücksgrenzen an den öffentlichen Verkehrsflächen und Eingrenzungen aus anderen Materialien bis zu einer Höhe von 2.00 m zulässig, wenn diese ausbruchsicher abgeschlossen werden.~~

7. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 106
Sanierungsgebiet City West II - Altenberg
Der Inhalt aller Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Bebauungsplan, Blatt 1.
Oberhausen, den 19. 2. 1979
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Verm.-Direktor

Stadt Oberhausen (Rheinland)

Eigentümerverzeichnis

1 Stadt Oberhausen
6 Concordaberg AG

Die in Violett vorgenommenen Änderungen erfolgten aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 13.08.1980 und des Ratsbeschlusses vom 29.09.1980.

Oberhausen, 07.10.1980

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Oberhausen (Rheinland)

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben:

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Eigentumsgrenze
- Bahnlinie, Fahrbahnbegrenzung
- Wasser
- Zaun
- Hecke
- Lichtmast, elektr. Kandelaber
- Park
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- laufende Nummern im Eigentümerverzeichnis
- Messpunkte
- Polygonpunkt mit Nummer
- Baum, Baumreihe
- öffentliche Parkfläche
- Böschung mit Höhenangabe (Böschungshöhe)

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

§ 9 Bau G und § 22 – 23 Bau NVO

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugrenze

Verkehrsflächen:

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

- Flächen für Stellplätze oder Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 B Bau G
- ST Stellplätze
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Kl - Sp Kinderspielplatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 B Bau G
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gemäß § 16 Abs. 5 Bau NVO
- ~~Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen~~
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 B Bau G
- Bindung für die Erhaltung vorhandener Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b B Bau G
- pfb Bindung für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen

Festsetzungen gemäß B Bau G und Bau NVO:

Art und Maß der baulichen Nutzung:

§§ 2 - 11 Bau NVO

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

§§ 16 - 21 Bau NVO

Überschreitung Fläche

- Z Zahl der Vollgeschosse
- III als Höchstgrenze
- (III) zwingend
- II - VI als Mindest- und als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl

Grünflächen:

- Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 B Bau G
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Grünanlage

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 B Bau G

- m Flächen für den Gemeinbedarf
  - Kultureinrichtung

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

gemäß § 9 Abs. 5 B Bau G

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind grundsätzlich erforderlich. (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des unterirdischen Bergbaues gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.3.1963 - 18 F - 2716 Nr. 1439/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 121 vom 8.10.1963.)

gemäß § 9 Abs. 6 B Bau G

Die Anlage von Kinderspielplätzen richtet sich nach der Bau O NW in Verbindung mit der Ortssatzung über die Anlage von Kinderspielplätzen der Stadt Oberhausen vom 29. Dezember 1972.

gemäß ST Bau FG

- SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes gemäß § 10 Abs. 1 St Bau F G
- Gebäude und sonstige baulichen Anlagen die beseitigt werden müssen gemäß § 10 Abs. 1 u. 2 St Bau F G.

Gehört zur Vfg. v. 15.8.80
Az. 35.2 - 16.00 (Obergarten 106)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf