

B 81,48 H 83,08
BEBAUUNGSPLAN NR. 111

Heizkraftwerk

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1:500

1. AUSFERTIGUNG

Bestandsangaben	Bauweise
Flurgrenze	o offene Bauweise
Eigentumsgrenze	g geschlossene Bauweise
Flurstücksgrenze	o nur Einzel- und Doppelhauser-zulässig
Topogr. Umrisslinie	o nur Hausgruppen-zulässig
Nutzungsgrenze	
vorhandene Gebäude mit Geschözzahlen	
Eisenbahn	

Art und Maß der baulichen Nutzung	
§§ 2-11 der BauNutzungsverordnung	
WA allgemeines Wohngebiet	Z Zahl der Vollgeschosse
WR reines Wohngebiet	II als Höchstgrenze
MI Mischgebiet	III zwingend
GE Gewerbegebiet	GRZ Grundflächenzahl
	GFZ Geschößflächenzahl

Begrenzungslinien	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauO)	Neu festgesetzt:
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 4 BauNVO)	— Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
Abgrenzung für eine mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. II BBauO) siehe textl. Festsetzung Nr. 3	— Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
	— Baulinie
	— Baugrenze

Flächenausweisung und Signaturen	
Strassenverkehrsfläche	Grünflächen I-§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauO
öffentliche Parkfläche	II " " Kinderspielfläche
Garagen	Baugrundstück für Versorgungsanl. Fernheizwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauO)
Stellplätze	Baugrundstück für Versorgungsanl. Umformstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauO)
Kanalleitung	Schutzpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauO)
Kanalschacht, verh., gepfl.	siehe textl. Festsetzung Nr. 4.1
Strassenachse	siehe textl. Festsetzung Nr. 4.2
Messungslinie	

Angefertigt
 Oberhausen, den 18. 2. 1972

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen, die Darstellung des genehmigten Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Oberhausen, den 18. 2. 1972

Vormann
 Bürgermeister

W. P. ...
 Obervermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 12. Juni 1972 aufgestellt.
 Oberhausen, den 12. Juni 1972
 Der Oberstadtdirektor I. V.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 19. Juni 1972 bis 19. Juli 1972 öffentlich ausliegen.
 Oberhausen, den 27. 7. 1972
 Der Oberstadtdirektor I. A.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 11. 12. 1972 als Säkular beschlossen worden einschließlich der in vielen eingetragenen Änderung, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.
 Oberhausen, den 5. 1. 1973
 Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verlegung vom 22. 5. 1973 genehmigt worden. (2: 2 1/2 - 125/126 (OBStK, AM))
 Essen, den 4. 9. 5. 1973
 Landesbaubehörde Ruhr

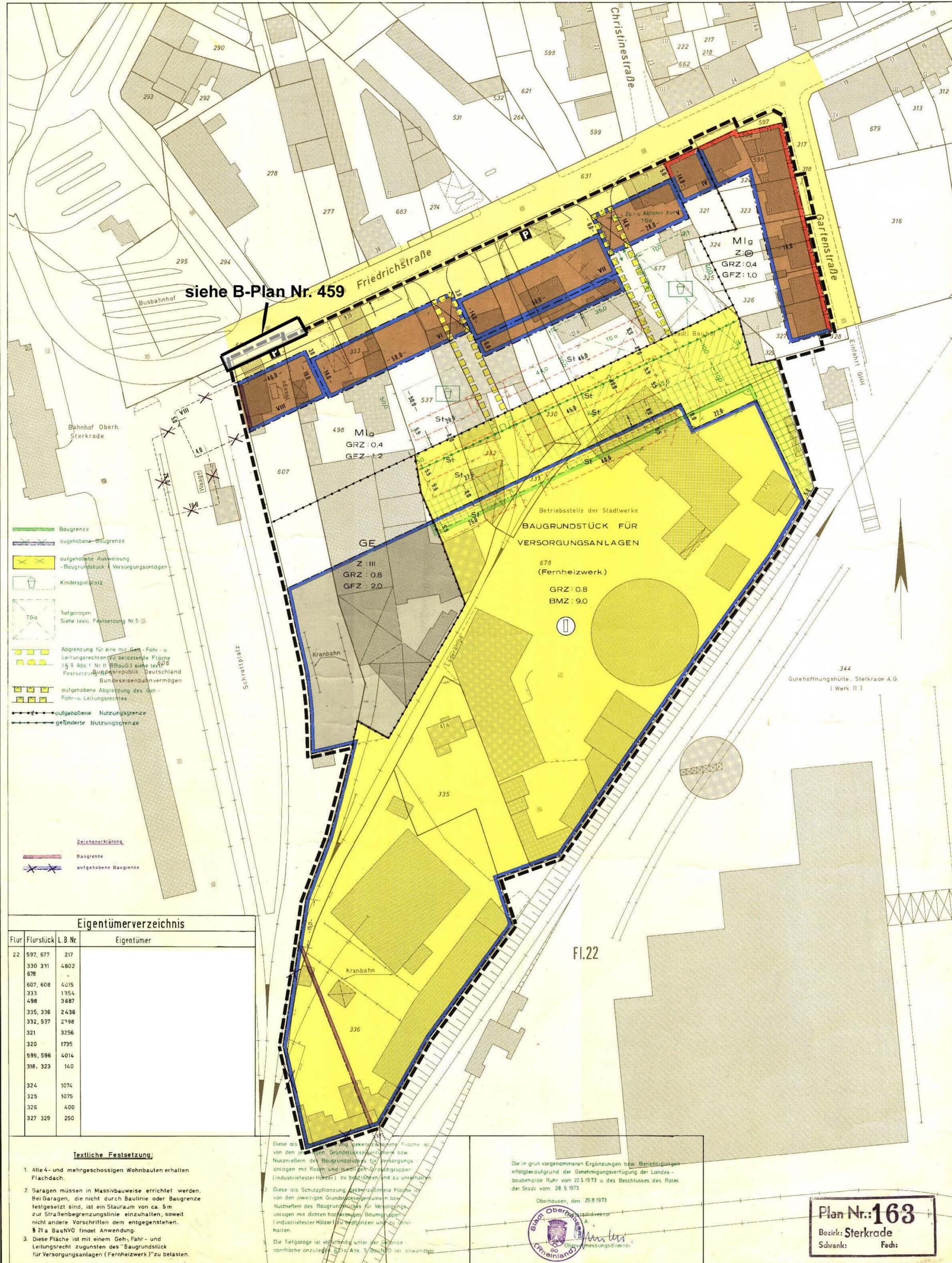
Alle diesem Bebauungsplan entgegenstehende Pläne der Gemeinde sind mit Beschluß des Rates der Stadt vom 12. 6. 1972 gemäß § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 aufgehoben, insbesondere:
 1. Bebauungsplan (Baugebietsplan) vom 15. Okt. 1960
 2. ...
 Oberhausen, den 12. 6. 1972
 Der Oberstadtdirektor I. A.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Eigentümerverzeichnis, dem Höhenplan (Blatt) und dem Lageplan.
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
 Oberhausen, den ...
 Der Oberstadtdirektor I. A.

Rechtsgrundlagen:
 §§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BBauG) i. S. 34) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNutzungsverordnung in Fassung vom 25. November 1969 (BBauV i. S. 227), der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BBauV i. S. 21), § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 286) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96)

SVR nach § 1 (3) 188 (5):
 Örtliche Äußerung des SVR vom 28. 5. 1972
 Az.: 7-2216-72 liegt vor.
 Die Richtigkeit bescheinigt
 Oberhausen, den 12. 1. 1973
 Der Oberstadtdirektor I. A.

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 anzuordnen.
 Oberhausen, den ...
 Der Obervermessungsdirektor



Eigentümerverzeichnis

Flur	Flurstück	L.B. Nr.	Eigentümer
22	597, 677	217	
	330 331	4802	
	678	"	
	607, 608	4015	
	333	1354	
	498	3687	
	335, 336	2436	
	332, 537	2198	
	321	3256	
	320	1735	
	595, 596	4014	
	318, 323	140	
	324	1074	
	325	1075	
	326	400	
	327 329	250	

Textliche Festsetzung:

- Alle 4- und mehrgeschossigen Wohnbauten erhalten Flachdach.
- Garagen müssen in Massivbauweise errichtet werden. Bei Garagen, die nicht durch Baulinie oder Baugrenze festgesetzt sind, ist ein Stauraum von ca. 5m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, soweit nicht andere Vorschriften dem entgegenstehen. § 21 a BauNVO findet Anwendung.
- Diese Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des "Baugrundstück für Versorgungsanlagen (Fernheizwerk)" zu belasten.

Diese als Schutzpflanzung gekennzeichnete Fläche ist von den jeweiligen Grundstückseigentümern bzw. Nutznießern des Baugrundstückes für Versorgungsanlagen mit Rosen und niedrigen Strauchgruppen (Industriefestster Hölzer) zu bepflanzen und zu unterhalten.
 Diese als Schutzpflanzung gekennzeichnete Fläche ist von den jeweiligen Grundstückseigentümern bzw. Nutznießern des Baugrundstückes für Versorgungsanlagen mit dichten hochwüchsigen Baumgruppen (Industriefestster Hölzer) zu bepflanzen und zu unterhalten.
 Die Tiefgarage ist vollständig unter der Geländeoberfläche anzulegen. § 9 Abs. 5 BBauO ist anwendbar.

Die in grün vorgenommenen Ergänzungen bzw. Berichtigungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 22. 5. 1973 i. S. des Beschlusses des Rates der Stadt vom 28. 5. 1973.
 Oberhausen, den 29. 8. 1973
 Der Obervermessungsdirektor

Plan Nr.: 163
 Bezirk: Sterkrade
 Schrank: Fach: