

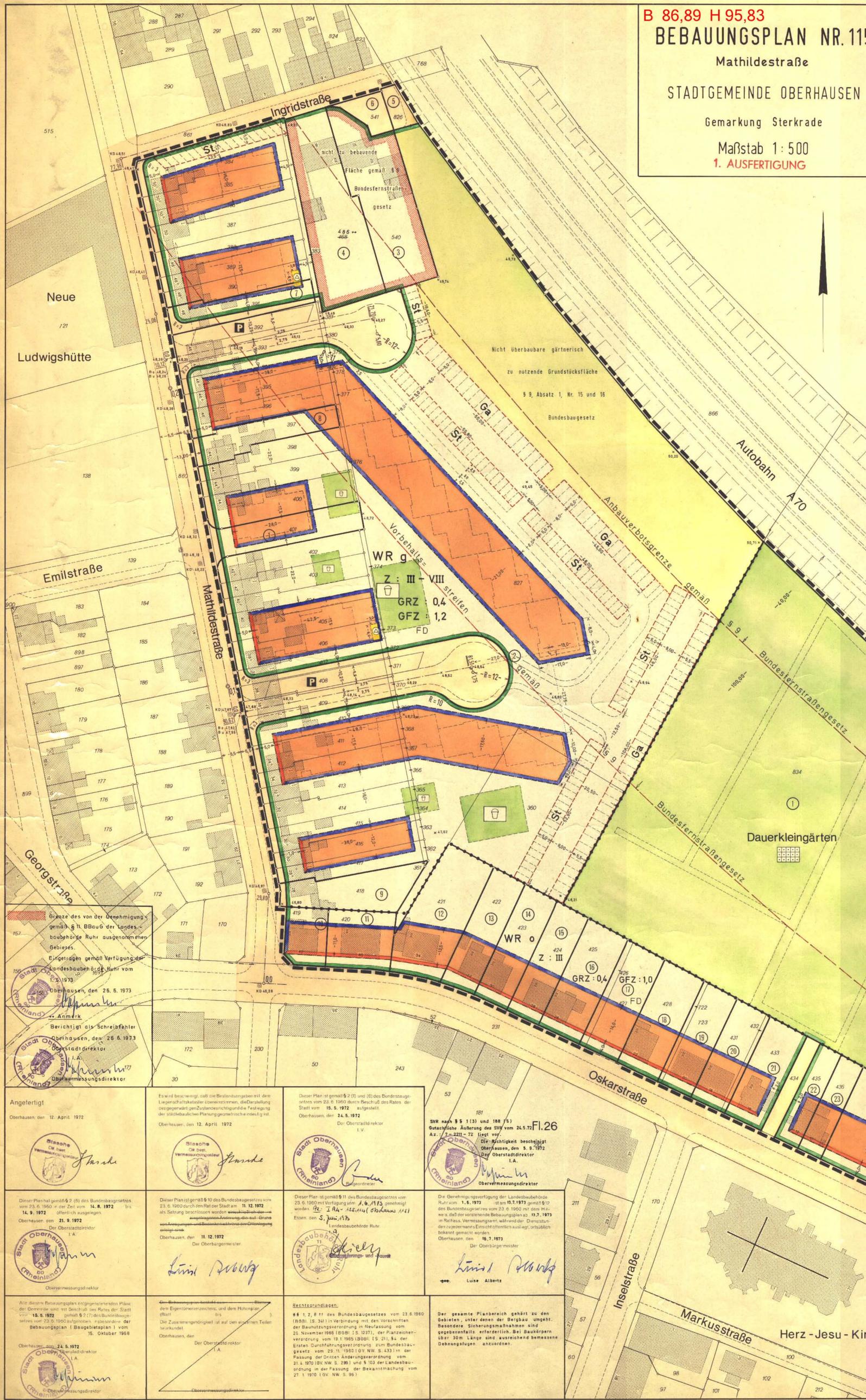
B 86,89 H 95,83
BEBAUUNGSPLAN NR.115
 Mathildestraße
 STADTGEMEINDE OBERHAUSEN
 Gemarkung Sterkrade
 Maßstab 1:500
1. AUSFERTIGUNG

Bestandsangaben		Art und Maß der baulichen Nutzung	
--- Stadtgrenze	WS Kleinstedlungsgebiet	Z Zahl der Vollgeschosse	
--- Gemarkungsgrenze	WR reines Wohngebiet	II als Höchstgrenze	
--- Eigentumsgrenze	WA allgemeines Wohngebiet	III als Mindest- und Höchstgrenze	
--- Flurstücksgrenze	MD Dorfgebiet	GRZ Grundflächenzahl	
--- Flurstücksgrenze	MI Mischgebiet	GFZ Geschossflächenzahl	
--- Topographische Umrifflinie	MK Kerngebiet	BMZ Baumassenzahl	
--- Nutzungsgrenze	GE Gewerbegebiet	Fl. 2-11 der Bauartungsverordnung	
--- vorhandene Gebäude mit Geschosshöhen	GI Industriegebiet	Fl. 15-17 der Bauartungsverordnung	
	SW Wohnendhausgebiet		
	SO Sondergebiet		

Bauweise	Begrenzungslinien
o offene Bauweise	Neu festgesetzte:
△ Einzel- u. Doppelhaus-zulässig	--- Straßenbegrenzungslinie
△ Hausgruppen-zulässig	--- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
g geschlossene Bauweise	--- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
FD Flachdach	--- Baugrenze

Flächenausweisung und Signaturen	
□ Straßenverkehrsfläche	□ Grünflächen
□ öffentliche Parkflächen	□ Dauerkleingärten
□ Stellplätze	□ Kinderspielflächen
□ Gemeinschaftsstellplätze	□ Sportplätze
□ Gemeinschaftsgaragen	□ Parkanlagen
□ Garagen	□ Freizeitanlagen
□ Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Gebiete	□ Flächen für die Landwirtschaft
□ Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Anlagen	□ Forstwirtschaft
□ Baugrundstück für Versorgungsanlagen - Uniformstation	□ Nicht überbaubare gärtnerisch zu nutzende Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO)
□ Kanalschacht, vorh., gegl.	□ Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO)
□ Straßennachse	□ Parkhaus
□ Messungslinie	□ Id-Nr.-des-Baugebietes
	□ Id-Nr. im Eigentümerverzeichnis

- Textliche Festsetzungen**
- Bei einer vorhandenen Nachbarbebauung haben sich Wohngebäude deren Dachneigung anzugleichen. Ausnahmen sind zulässig bei Gruppenbildungen von Wohngebäuden mit gleicher Dachneigung oder Dachform.
 - Einfriedigungen an Straßenseitenflächen sind nicht zulässig. Die Abgrenzung zu den Verkehrsflächen erfolgt durch Rasenbänke.
 - Vorhandene Baum- und Strauchgruppen sind zu erhalten, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stehen. Ausnahmen können zugelassen werden.
 - Garagen müssen in Massivbauweise errichtet werden. Bei Garagen, die nicht durch Baugrenze oder Baugrenze festgesetzt sind, ist ein Stauraum von ca. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, soweit nicht andere Vorschriften dem entgegenstehen.
- Nachrichtliche Übernahme**
- (§ 9, Absatz 4 Bundesbaugesetz)
- An der Bundesautobahn gelten die Anbauverbote gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes in der Fassung vom 6. 8. 1981.
 - Innhalb der 100 m - BAB-Schutzzone dürfen nur solche Anlagen errichtet oder aufgestellt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichtwirkungen, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen.
 - Innhalb der 100 m - BAB-Schutzzone dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn angebracht oder aufgestellt werden.
 - Alle Beleuchtungsanlagen innerhalb oder außerhalb von Gebäuden sowie auf den Grundstücken sind so zu gestalten oder abzusichern, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.



Gründe des von der Genehmigung gemäß § 11, BBauG der Landesbaubehörde Ruhr ausgenommenen Gebietes.
 Eingetragen gemäß Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 1. 5. 1973.
 Oberhausen, den 25. 5. 1973.
 Anmerk.
 Berichtigt als Schreibfehler
 Oberhausen, den 26. 4. 1973.
 Der Oberstadtdirektor
 Der Vermessungsdirektor

Angelerbt
 Oberhausen, den 12. April 1972

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit den Liegenschaftskatasterunterlagen, die Darstellung entsprechend dem Zustand der Liegenschaft der städtebaulichen Planung genehmigt einleitet ist.
 Oberhausen, den 12. April 1972

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 11. 12. 1972 als Satzung beschlossen worden.
 Oberhausen, den 11. 12. 1972
 Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 1. 6. 1973 genehmigt worden.
 Oberhausen, den 1. 6. 1973
 Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 1. 6. 1973 ist mit 13. 1. 1973 genehmigt worden.
 Oberhausen, den 13. 1. 1973
 Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 1. 6. 1973 ist mit 13. 1. 1973 genehmigt worden.
 Oberhausen, den 13. 1. 1973
 Der Oberbürgermeister

Alle diese Bestandsangaben entsprechen dem Stand der Dinge am 15. 5. 1972 gemäß § 2 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 auf dem Gebiet der Gemarkung Sterkrade (Baugebiet 1) vom 15. Oktober 1968

Oberhausen, den 24. 5. 1972
 Der Oberstadtdirektor
 Der Vermessungsdirektor

Fl. 26
 SVR nach § 5 (1) 3) und 188 (5) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 11. 12. 1972 als Satzung beschlossen worden.
 Oberhausen, den 11. 12. 1972
 Der Oberbürgermeister

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, in denen der Bergbau umgibt. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. Bei Baukörpern über 30 m Länge sind geeignete bemessene Dehnungslinien anzusetzen.

Rechtsgrundlagen:
 §§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BBauG) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauartungsverordnung in der Fassung vom 20. November 1968 (BGBl. I S. 2371), der Planzeichenverordnung vom 13. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) & der ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21. 1. 1970 (GV. NW. S. 286) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96)

Plan Nr. 367a
 Bezirk Sterkrade
 Schrank
 Facht

Eigentümerverzeichnis

Nr.	Eigentümer
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	