BEBAUUNGSPLAN Nr. 129

Kommunalfriedhof Osterfeld

Blatt 2

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

1. AUSFERTIGUNG

Gemarkung Osterfeld

Maßstab 1 : 500

B 107,72 B 80,16

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Eigentumsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Katastralnummer
- laufende Nummern im Eigentümerverzeichnis
- Messungspunkt
- Polygonpunkt mit Nummer
- Baum, Baumreihe
- öffentliche Parkfläche
- Böschung mit Höhenangabe (Böschungsfuße)

Festsetzungen gemäß B Bau G und Bau N V O :

Art und Maß der baulichen Nutzung :

§ § 3 - 4 Bau N V O

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet

§ § 16 - 20 Bau N V O

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

Überbaubare Flächen

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

§ § 9 B Bau G und § § 22 + 23 Bau N V O

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- SD — Satteldach
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugrenze

Verkehrsflächen :

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- P — öffentliche Parkflächen

Grünflächen :

- Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 B Bau G
- Friedhof
- Dauerkleingärten

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf :

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 B Bau G

- Flächen für den Gemeinbedarf
- K — Kirche

Sonstiges

- Flächen für Stellplätze oder Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 B Bau G
- Stellplätze
- ST — Gemeinschaftsstellplätze
- GST — Garagen
- Ga — Gemeinschaftsgaragen
- GGa — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 B Bau G (siehe Textl. Festsetzung Nr 5) Gehrecht
- gr / Ki-Spi — 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 N V O
- ~~Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger 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. 25b B Bau G
- Grenze der Verbandsgrünfläche

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 gegebenenfalls erforderlich. (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaues gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.6.1963 - I B 2 - 2198 Nr. 1435 / 62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 8.10.1963).

gemäß § 9 Abs. 6 B Bau G

Die Anlage von Kinderspielplätzen richtet sich nach der Bau O N W in Verbindung mit der Ortssatzung über die Anlage von Kinderspielplätzen der Stadt Oberhausen vom 28. Dezember 1972.

Textliche Festsetzungen

1. Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind zulässig bei vorhandener Nachbarbebauung mit abweichender Dachneigung.

2. ~~Abweichen von den Festsetzungen im Bebauungsplan kann die Angleichung an benachbarte Bebauung ausnahmsweise zugelassen werden.~~

3.1 Garagen müssen in massiver Bauweise ausgeführt werden.

3.2 Garagen sind mit Flachdächern auszubilden.

3.3 Kellergaragen sind unzulässig.

3.4 Bei Garagen, soweit sie nicht festgesetzt sind, ist ein Stauraum von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

3.5 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor Gebäuden (Vorgartenflächen) sind Stellplätze unzulässig.

4. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig. Die Abgrenzung erfolgt durch Bauminkstreifenbäume.

5.1 Der Abstand von Begräbnisplätzen und Einzelgräbern zu Wohngebäuden muß mind. 35 m betragen.

5.2 Gegenüber den Nachbargrundstücken ist der Friedhof durch Bäume, Sträucher oder Mauern hinreichend gegen Sicht abzuschirmen.

Zeichenerklärung

- Baugrenze
- aufgehobene Baugrenze

Gehört zur Vfg. v. 13.7.1981 Az. 35.2.1-12.2.4 (OB-1491) Der Regierungspräsident Düsseldorf I. A. Bader Techn. Reg.-Angestellter

Textliche Festsetzungen

A. Die mit einem Gehrecht ausgewiesene Fläche ist zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Dieses Blatt Nr. 2 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr 129 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Ausfertigungsvermerke befinden sich auf dem Bebauungsplan, Blatt: Nr 1

Oberhausen, den 29. 11. 1976

Stadt Oberhausen Der Oberstadtdirektor I. A. Stadtrat - Dezernent

Zeichenerklärung:

- aufgehobene Ausweisung außerhalb des Verfahrensgebietes

Überplant durch Bebauungsplan 129, 1. Änd.

Überplant durch Bebauungsplan 491