

BEBAUUNGSPLAN Nr. 498

- Daniel-Luft-Weg-

Änderung des Bebauungsplans Nr. 307
gemäß § 13 Baugesetzbuch

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade-Nord

Maßstab 1 : 500 **AUSFERTIGUNG**

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Fahrbahnbegrenzung
- Zaun
- Mauer
- Hecke
- Gebäude mit Geschosszahl
- Abgemerkter Grenzpunkt
- Nicht abgemerkter Grenzpunkt
- Baum
- Kanaldeckel
- Öffentliche Parkplätze (vorhanden)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 3 und 16-20 BauNVO)

- WR Reine Wohngebiete (WR)
(überbaubare Grundstücksfläche)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- II als Höchstmaß (z.B.)

Höhe baulicher Anlagen

- TH Traufhöhe in m (Höchstgrenze)
über angrenzender Verkehrsfläche
- FH Firsthöhe in m (Höchstgrenze)
über angrenzender Verkehrsfläche

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

- Baugrenze
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des
Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) in der zurzeit geltenden Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994 S.666) in der zurzeit geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV. NRW. 1995 S.218) in der zurzeit geltenden Fassung

Kennzeichnung

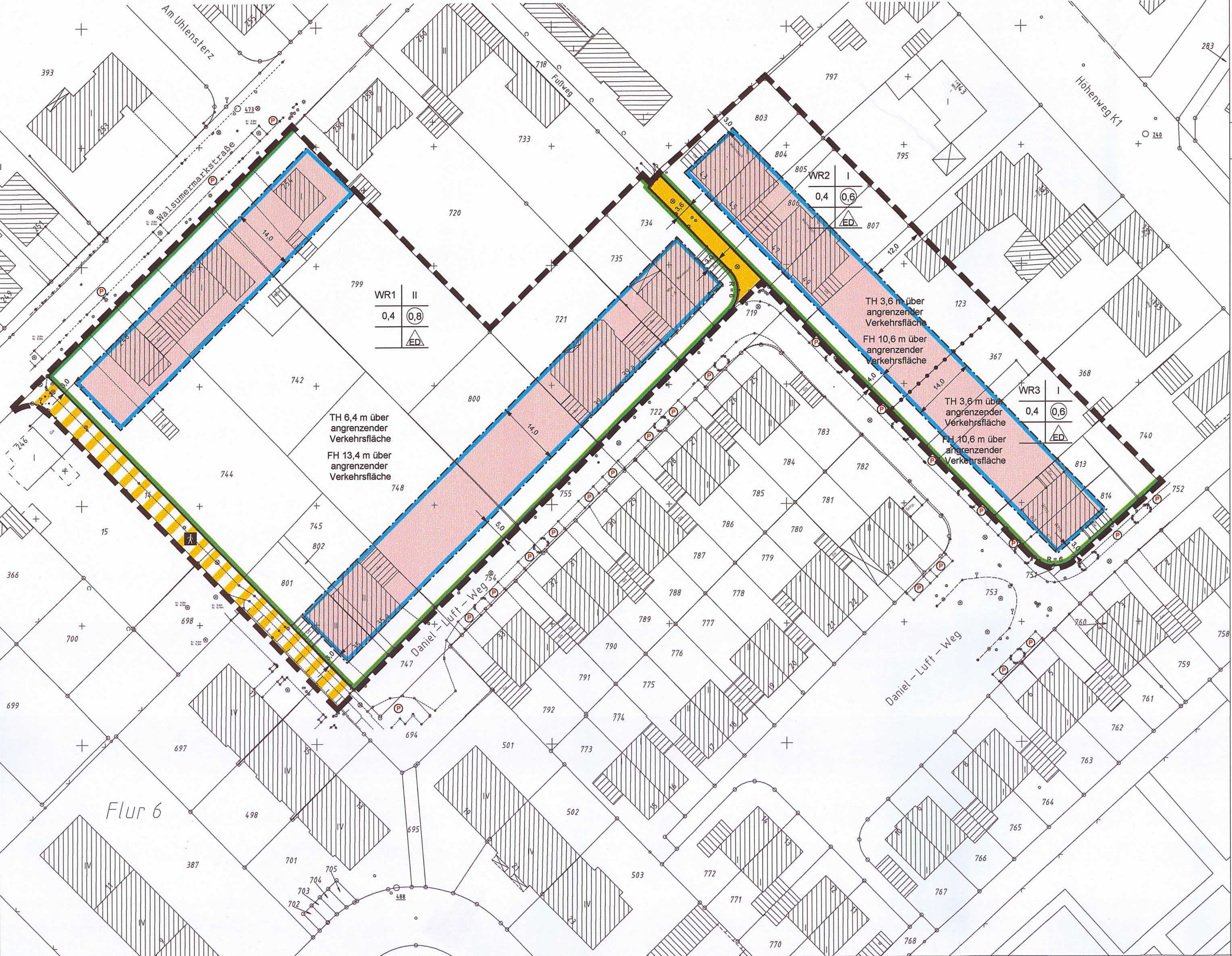
(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass 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).

Bauherren werden gebeten Kontakt mit der Deutschen Steinkohle AG, Postfach in 44620 Herne, aufzunehmen.

Hinweis

Beim Auftreten archaischer Bodenfunde ist die untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten.



Die einleitende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307 wurde gemäß § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 06.10.2003 beschlossen.

Oberhausen, 19.10.2004

Der Oberbürgermeister
i.V.

Beigeordneter

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 13 Nr. 2 i.V. mit § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 13.12.2004 beschlossen.

Oberhausen, 20.12.2004

Der Oberbürgermeister
i.V.

Beigeordneter

Angefertigt:

Bochum, 19.10.2004

BMS STADTPLANUNG
ALLEESTRASSE 144
44793 BOCHUM
Telefon 0234-96202 04/05
Telefax 0234-96202 09
post.an@bms-stadtplanung.de

Der Oberbürgermeister
i.A.

Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 in der Zeit vom 10.02.2005 bis 10.02.2005 öffentlich ausgelegt.

Oberhausen, 11.03.2005

Der Oberbürgermeister
i.A.

Bereichsleiter Stadtplanung

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

Oberhausen, 19.10.2004

ObVI H.-J. Marx
Bahnhofstraße 57
46149 Oberhausen
Telefon 0208-635590-0

Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 20.02.2006 als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, 24.02.2006

Der Oberbürgermeister

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Oberhausen, 19.10.2004

ObVI H.-J. Marx
Bahnhofstraße 57
46149 Oberhausen
Telefon 0208-635590-0

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 20.02.2006 ist am 15.02.2006 gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.03.2006 im Technischen Rathaus Sterkrade, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, 16.03.2006

Der Oberbürgermeister