BEBAUUNGSPLAN NR. 399

Bremener Str. / Rügenstr.

Änderung gemäß § 13 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 8.12.1986

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG

B 82,40 H 62,69

siehe B-Plan Nr. 460

Aufgehoben: siehe B-Plan Nr. 407

WR II GRZ 0.4 GFZ 0.8

WR o III GRZ 0.4 GFZ 1.2

WR o II GRZ 0.4 GFZ 0.8

Öffentliche – naturnahe

Grünfläche Grünanlage –

Private Grünfläche – Hausgärten –

aufgehoben B.Plan 433

aufgehoben durch den Bebauungsplan Nr.399 1. Änderung

WA o II GRZ 0.4 GFZ 0.8

Fl. 15

Bremener Straße

Altonaer Straße

Lübecker Straße

Stralsunder Straße

Rügenstr.

Zeichenerklärung

Bestandsangabe :

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Messungslinie
- Baum, Baumreihe
- Böschung

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung BauNVO)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

überbaubare Flächen

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

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II — als Höchstgrenze

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

- Baugrenze
- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkfläche
- V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Ga — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Garagen
- St — Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 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)

Aufgehobene Festsetzungen

- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 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)

Textliche Festsetzungen

1. Garagen und Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen und auf den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig.
   (§ 12 Abs.6 BauNVO)
2. Planbereich (A)
   Die Fläche ist als Mähwiese zu entwickeln. Die bestehende Gehölzfläche ist zu erhalten und durch ergänzende Pflanzmaßnahmen naturnah zu entwickeln.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a) und b) BauGB)
3. Planbereich (B)
   Die Fläche ist als Ginsterheide zu entwickeln. Bestehende Gehölze sind zu erhalten.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. 25 a) und b) BauGB)
4. Planbereich (D)
   Die Flächen sind mit einer zweireihigen Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
5. Sämtliche Flach- oder Pultdächer von neu gebauten Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausnahmen zur Dachbegrünung können zugelassen werden, soweit die Dachfläche für Belichtungszwecke benötigt wird und wenn zum Ausgleich eine Wand- und/oder Mauerfläche im Verhältnis 1:3 begrünt wird. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
6. Sämtliche Rück- und Seitenwände von neu erstellten Garagen sind fachgerecht mit heimischen Rank- oder Schlingpflanzen zu begrünen. Rankelemente können verwendet werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
7. Die in den Planbereichen A + B festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden sämtlichen Baugrundstücken als Sammelausgleichsmaßnahmen (§ 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG) anteilig zugeordnet.
   Ausgenommen hiervon sind die im Geltungsbereich als Bestand enthaltenen baulichen Anlagen.

Der Bebauungsplan Nr. 399 wurde gemäß § 13 des Baugesetzbuches i.d.F. vom ~~6.12.1976~~* vom Rat der Stadt am 10.07.1995 beschlossen.

Oberhausen, den 21.07.1995
Der Oberstadtdirektor
I.V.

Dezernent

* 8.12.1986 in Verbindung mit § 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch

Angefertigt :

Oberhausen, den ~~03.04.1995~~ 29.05.1995

Dezernent — Bereichsleiter Stadtplanung

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

Oberhausen, den ~~03.04.1995~~ 29.05.1995

Bereichsleiter Vermessung und Kataster

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Oberhausen, den ~~03.04.1995~~ 29.05.1995

Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am 10.07.1995 als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, den 21.07.1995
Der Oberbürgermeister
van den Mond

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt vom 10.07.1995 ist am 15.08.1995 gemäß § 12 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 8.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.08.1995 im Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, den 15.08.1995
Der Oberbürgermeister
van den Mond

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl I, S. 3486). § 8a Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - (BGBl I, S. 466), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl I, S. 58), § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl I, S. 880). Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch i.d.F. vom 28.04.1993 (BGBl I, S. 622).

Kennzeichnungen :

gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. 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).