B 116,84 H 80,49

BEBAUUNGSPLAN NR.133

City Ost

Sanierungsgebiet „Teilbereich I Grillo / Busdepot"

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG Blatt 1A

Zeichenerklärung:

Bestandsangaben :

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Eigentumsgrenze
- Bordstein Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- laufende Nummer im Eigentümerverzeichnis
- Messungslinie
- Polygonpunkt mit Nummer
- Baum, Baumreihe
- Böschung

Festsetzungen gemäß BBauG und BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung : §§ 2-11 BauNVO — §§ 16-21 BauNVO und BBauG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Z Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- (III) zwingend als Mindestzahl und als Festsetzung
- II - VI Spannung
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen §§ 22-23 BauNVO

- o ~~Offene Bauweise~~
- g Geschlossene Bauweise
- FD Flachdach
- SD ~~Satteldach~~
- WD ~~Walmdach~~
- D 23° ~~Dachneigung~~
- LH 375 m, LW 5,00 m — Lichte Höhe der Durchfahrt, Weite
- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie s. § 19 - (2) (2) BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (w.v.)
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen : § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- P öffentliche Parkflächen
- Fußläufiger Bereich und dessen Abgrenzung gegen sonstige Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- ~~Anladen~~
- V Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf :

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.v. § BBauG
- Schulzentrum
- ~~Kinderspielplatz, Kindergarten~~
- ~~Verwaltungsgebäude~~
- ~~Schutzraum~~

Grünflächen :

- Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
- ~~Parkanlage~~
- Sportplatz

Flächen für Aufschüttungen

gemäß § 9 Abs. 1 (9) BBauG

- Flächen für Aufschüttungen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen :

- Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 (4) - Nr. 12 BBauG
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga ~~Garagen~~
- GGa ~~Gemeinschaftsgaragen~~
- TGa ~~Tiefgaragenschnellgarage~~
- Parkhaus ~~Baugrundstück für besondere~~ bauliche Anlagen, die mittelbar oder unmittelbar ~~solchen Zwecken dienen, bestimmt sind, § 9 Nr. 1 (14) BBauG~~
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 (11) BBauG Textl. Festsetzung Nr. 10
- gr Gehrecht
- fr Fahrrecht
- lr Leitungsrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 Abs. 4 BauNVO
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBauG
- Ki-Spi Kinderspielplatz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG Textl. Festsetzung Nr. 4 - u. 5.1
- pfg Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG Textl. Festsetzung Nr. 5.1 - u. 5.2
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG Textl. Festsetzung Nr. 5.1

Angefertigt :

Oberhausen, den 25. 5. 1976 / 27. 10. 1976

Stadt. Verm.-Direktor

Es wird bescheinigt daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Oberhausen, den 27.10.1976

Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 12.7.1976 aufgestellt.

Oberhausen, den 22.11.1976

Der Oberstadtdirektor IV

Bürgermeister

Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 22. Nov. 1976 Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 10. Dez. 1976 bis 10. Jan. 1977 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen den 11.1.1977

Der Oberstadtdirektor I.A.

Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch den Rat der Stadt am 14.2.1977 als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen den 14.2.1977

Der Oberbürgermeister

i.d.F. vom 18.8.1976

i.d.F. vom 18.8.1976

Der Regierungspräsident

Regierungsbaudirektor

Die mit Auflagen erteilte Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 2.6.1977 ist am 5.11.1977 mit Satzungs- und Bedrittbeschluß vom 12.5.1977 gemäß § (2) des Bundesbaugesetzes mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 5.11.1977 im Rathaus Vermessungsamt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

i.d.F. vom 18.8.1976

Oberhausen, den 7.11.1977

Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 12.7.1976 gemäß § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 die Aufhebung aller im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes entgegenstehenden Pläne der Gemeinde beschlossen insbesondere:

1. B.-Pl. der Mülheimer Str. vom 10.4.1900
2. der Bugenstr. vom 20.9.1928
3. der Danziger Str. vom 20.11.1928
4. der Danziger Str. vom 21.5.1929
5. der Danziger Str. (Verkehrsstraße s. 12.12.1936 Nr. 3 vom 30.5.1950)
6. 3. Änderung vom 5.6.1959
7. Änderungen 4.-7. (bis) Baufluchtplan vom 15.10.1968

Oberhausen den 29.7.1976

Der Oberstadtdirektor I.A.

Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt dem Eigentümerverzeichnis dem Höhenplan Blatt 1 und dem Funktionsplan Blatt 1 und 2.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Oberhausen, den 27.10.1976

Der Oberstadtdirektor I.A.

Stadt. Vermessungsdirektor

Gutachtliche Äußerung des SVR vom 16. Juni 1976 Az. 7-2515-76 liegt vor

Oberhausen den 29.7.1976

Der Oberstadtdirektor I.A.

Stadt. Vermessungsdirektor

Rechtsgrundlagen :

§§ 1, 2, 8-11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.NW.S. 432) in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV.NW.S. 299), dem § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW.S. 96) und § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974 (BGBl. S. 721) sowie § 10 des Städtebauförderungsgesetzes vom 27.7.1971 (BGBl. I S. 1125)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen :

Hinweise gem. § 9 (3) BBauG

1.) 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 unterlagigen Bergbaus gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentl. Arbeiten vom 0.9.1962 - II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 8.10.1962)

2.) Der gesamte Planbereich unterliegt besonderen Lärmbelastungen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Schallschutzvorkehrungen nach neuesten technischen Erkenntnissen (s.a. TÜV Rheinland-Gutachten v. 12.7.1974) erforderlich (Bauleitsicherung)

gem. § 9 (4) BBauG

Die Anlage von Kinderspielplätzen richtet sich nach der BauO NW in Verbindung mit der Ortssatzung über die Anlage von Kinderspielplätzen der Stadt Oberhausen vom 28. Dezember 1972.

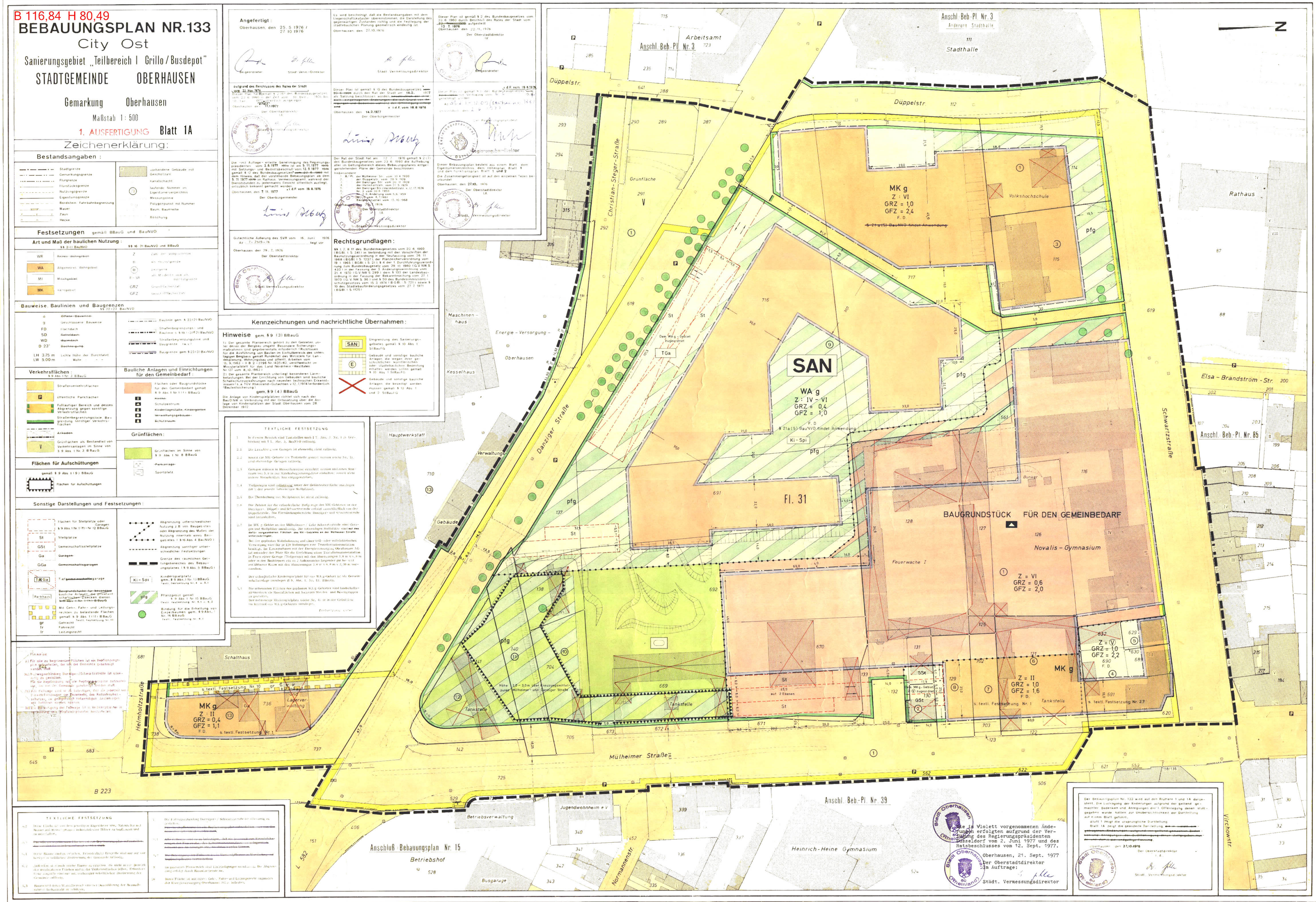
- SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes gemäß § 10 Abs. 1 StBauFG
- E Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten werden sollen gemäß § 10 Abs. 1 StBauFG
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen gemäß § 10 Abs. 1 und 2 StBauFG

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. In diesem Bereich sind Tankstellen nach § 7 Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig.
2.1 Die Errichtung von Garagen ist ebenerdig nicht zulässig.
2.2 Soweit die MK-Gebiete als Tankstelle genutzt werden (siehe Nr. 1), sind ebenerdige Garagen zulässig.
2.3 Garagen müssen in Massivbauweise errichtet werden und einen Stauraum von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, soweit nicht andere Vorschriften dem entgegenstehen.
2.4 Tiefgaragen sind zulässig unter der Geländeoberfläche anzulegen (d.h. der zweite Vollgeschoß Schaffbarer).
2.5 Die Überdachung von Stellplätzen ist nicht zulässig.
2.6 Die Zufahrt zur die erforderliche Tiefgarage des MK-Gebietes in der Danziger- Dügel- und Schwartzstraße erfolgt ausschließlich von der Dügelstraße. Die Fußgängerbereiche Danziger- und Schwartzstraße sind freizuhalten.
2.7 Im MK g-Gebiet an der Mülheimer / Ecke Schwartzstraße sind Garagen und Stellplätze unzulässig. Die notwendigen Stellplätze sind **auf der dafür vorgesehenen Fläche des WA-Gebietes an der Mülheimer Straße unterzubringen.**
3. Bei der geplanten Wohnbebauung und einer teil- oder vollelektrischen Versorgung wird für je 120 Wohnungen eine Transformatorenstation benötigt. Im Einvernehmen mit der Energieversorgung Oberhausen AG ist entweder der Platz für die Errichtung einer Transformatorenstation in Form einer Garage (Tiefgarage) mit den Abmessungen 5,8 m x 6,8 m oder in den Baukörpern ein zu 2 Außenwänden liegender gut belüfteter und lüftbarer Raum mit den Abmessungen 3,0 m x 6,0 m x 2,50 m vorzusehen.
4. Der erforderliche Kinderspielplatz für das WA g-Gebiet ist als Gemeinschaftsanlage anzulegen (§ 9, Abs. 1, Nr. 15, BBauGB).
5.1 Die unbebauten Flächen des geplanten WA g-Gebietes sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit locaeren Strauch- und Baumgruppen zu gestalten.

Der notwendige Kinderspielplatz (siehe Nr. 4) ist in der Grünfläche im Bereich des WA g-Gebietes anzulegen.

Festsetzung unter



TEXTLICHE FESTSETZUNG

6.2 Diese Flächen sind von den jeweiligen Eigentümern stets, Natürlicher und Bauten und Stoffen, jeglicher industrieller Bäume zu begrünen und zu unterhalten.

6.3 Diese Bäume sind zu erhalten. Erforderliche Eingriffe sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zulässig.

6.4 Außerdem ist jeweils solche Bäume zu ersetzen, die nicht in der Bepflanzung der unbebauten Flächen und in der Verkehrsfläche (siehe Textl. Festsetzung Nr. 6.2) vorhanden sind, vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zulässig.

6.5 Baumreihen dieses Straßenbereichs sind nach Durchführung der Baumaßnahme in Ausnahmefällen zu ersetzen.

7. Die Fußgängerzone Danziger / Schwartzstraße ist allgemein zu gestalten.

8. Alle [illegible] sind zu begrünen, soweit sie [illegible] Stellplätze [illegible] sind.

9. Im gesamten Planbereich sind Einzelgaragen unzulässig. Die Abgrenzung erfolgt durch Rasenmarkierung.

10. Diese Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Kraftfahrzeugvorgang Oberhausen AG zu belasten.

Hinweise

1.) Für alle zu begrünenden Flächen ist ein Bepflanzungsplan anzufertigen, der von der Gemeinde genehmigt werden muß.

2.) Die Verbindung Danziger / Schwartzstraße ist allgemein zu gestalten.

Für die Bepflanzung [illegible] Pflanzen zu verwenden, die von der Gemeinde genehmigt worden sind.

3.) Alle Anlagen und [illegible] Leitungen, die [illegible] Bauarbeiten, [illegible] Bepflanzung [illegible] Anlagen [illegible] Bäumen [illegible] Schutzmaßnahmen [illegible] Bäume [illegible] Bepflanzung [illegible] Bäumen [illegible] Bepflanzung [illegible] Bäumen [illegible] Bepflanzung [illegible] Bäumen