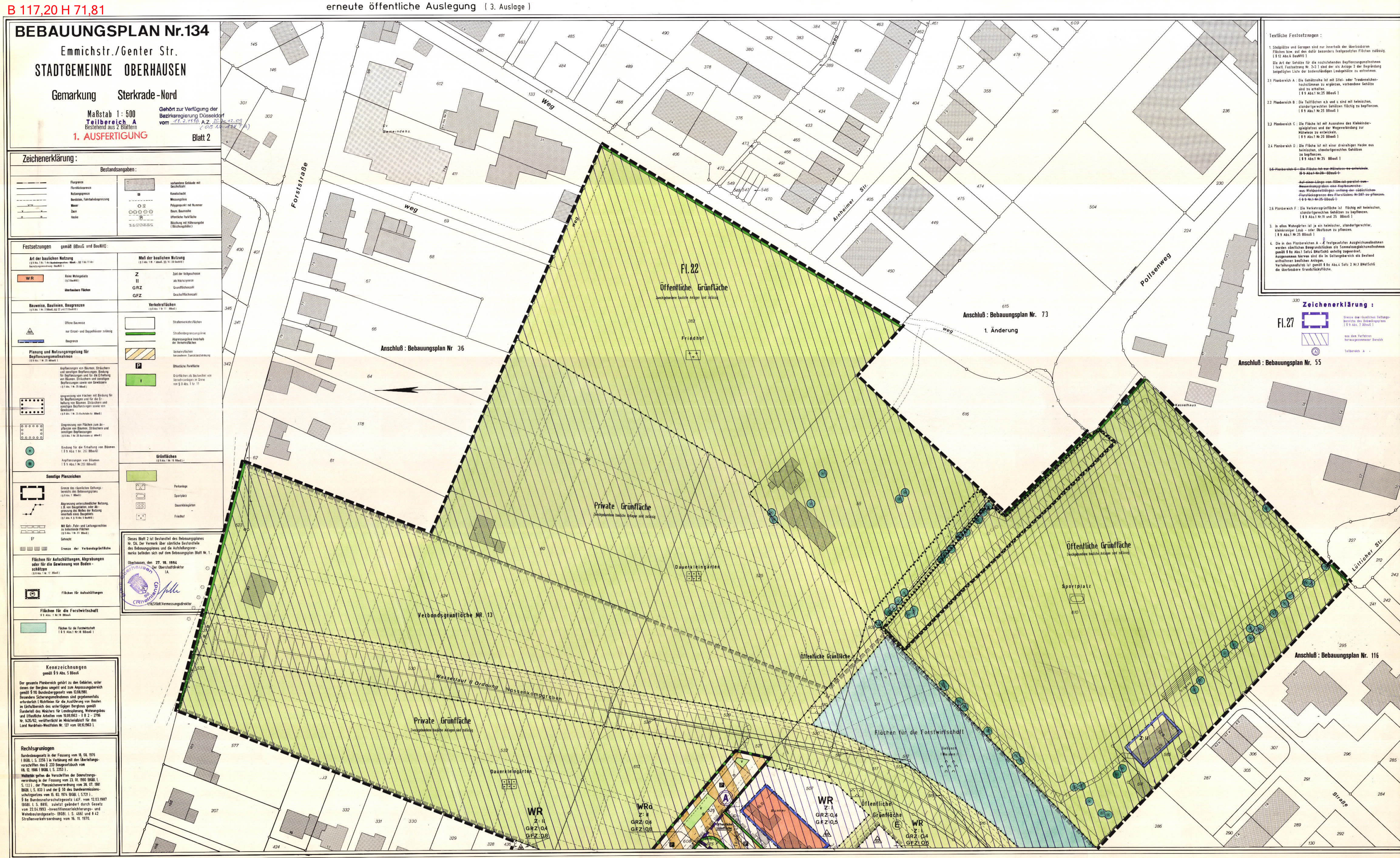




**BEBAUUNGSPLAN Nr.134**

Emmichstr./Genter Str.  
**STADTGEMEINDE OBERHAUSEN**  
Gemarkung Sterkrade-Nord  
Maßstab 1:500  
Teilbereich A  
Bestehend aus 2 Blättern  
**1. AUSFERTIGUNG**  
Blatt 2

**Zeichenerklärung:**

| Bestandsangaben: |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| Flurgrenze       | vorhandene Gebäude mit Grundstück        |
| Flurstücksgrenze | Kanalisation                             |
| Mauer            | Messungssymbol                           |
| Zaun             | Bauwerk mit Nummer                       |
| Hecke            | Öffentliche Parkfläche                   |
|                  | Blickung mit Höhenangabe (Blickungshöhe) |

**Festsetzungen gemäß BBO und BauNVO:**

| Art der baulichen Nutzung    | Maß der baulichen Nutzung |
|------------------------------|---------------------------|
| <b>WR</b>                    | <b>Z II</b>               |
| Rolle Wohngebiete (Siedlung) | Zahl der Vollgeschosse    |
| Überbauene Flächen           | als Hauptgeschoss         |
|                              | Grundflächenzahl          |
|                              | Geschossflächenzahl       |

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | Verkehrsflächen          |
|---------------------------------|--------------------------|
| Offene Bauweise                 | Straßenverkehrsflächen   |
| Baugrenze                       | Straßenbegrenzungssymbol |
|                                 | Verkehrsflächen          |
|                                 | Öffentliche Parkfläche   |

**Planung und Nutzungsregelung für Bepflanzungsmaßnahmen**

| Planung und Nutzungsregelung für Bepflanzungsmaßnahmen         | Grünflächen |
|----------------------------------------------------------------|-------------|
| Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | Grünflächen |
| Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | Grünflächen |
| Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | Grünflächen |
| Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | Grünflächen |

**Sonstige Planzeichen**

| Sonstige Planzeichen                                     | Parkanlage       |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs                 | Parkanlage       |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                     | Sportplatz       |
| Mit Geh-, Fahr- und Leihungsrechten zu bebauende Flächen | Dauerkleingärten |
| Geh- und Fahr- und Leihungsrechten zu bebauende Flächen  | Friedhof         |

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Boden**

| Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Boden |
|--------------------------------------------------------------------------|
| Flächen für Aufschüttungen                                               |
| Flächen für die Forstwirtschaft                                          |

**Flächen für die Forstwirtschaft**

| Flächen für die Forstwirtschaft |
|---------------------------------|
| Flächen für die Forstwirtschaft |

**Kennzeichnungen**

gemäß § 9 Abs. 5 BBO

**Rechtsgrundlagen**

Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 225) in Verbindung mit den Überleitungs-  
vorschriften des § 223 Baugesetzbuch vom  
08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2251).  
Weiterhin gelten die Vorschriften der Bauordnungs-  
verordnung in der Fassung vom 22. 09. 1990 (BGBl. I  
S. 121), der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981  
(BGBl. I S. 833) und der § 20 des Bundesbaugesetz-  
schutzes vom 15. 02. 1974 (BGBl. I S. 571).  
§ 9 des Bundesnaturschutzgesetzes i.d.F. vom 12.03.1987  
(BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz  
vom 22.01.1993 (Investitionsförderungs- und  
Wohnbaulandgesetz - (BGBl. I S. 461) und § 42  
Straßenverkehrsordnung vom 15. 11. 1970.

**Textliche Festsetzungen:**

- Stellplätze und Gärten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 Abs. 4 BauNVO).
- Die Art der Gehölze für die nachstehenden Bepflanzungsmaßnahmen (textl. Festsetzung Nr. 2-1) sind der als Anlage 2 der Begründung beigefügten Liste der bodenständigen Laubgehölze zu entnehmen.
- Planbereich A: Die Gehölze sind mit Stiel- oder Traubeneichenhainbuchen zu ergänzen, vorhandene Gehölze sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBO).
- Planbereich B: Die Teilflächen a-b und c sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächig zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBO).
- Planbereich C: Die Fläche ist mit Ausnahme des Kleinkinder-spielfeldes und der Wegeverbindung zur Mühle zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBO).
- Planbereich D: Die Fläche ist mit einer dreireihigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBO).
- Planbereich E: Die Fläche ist aus Mäulchen zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBO).
- Planbereich F: Die Fläche ist flächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBO).
- In allen Wohngruppen ist je ein heimischer, standortgerechter, kleinerer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBO).
- Die in den Planbereichen A - F festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden sämtlichen Baugebietsträgern als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 BBO unterstellt zugewiesen. Ausgenommen hiervon sind die im Geltungsbereich als Bestand erhaltenen baulichen Anlagen. Verfügbare Grundstücke sind gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BBO als überbaubare Grundstücke.

**Zeichenerklärung:**

|        |                                                                                     |                                                                           |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Fl. 27 |  | Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Baugebietes (§ 9 Abs. 1 BBO) |
|        |  | aus dem Verfahren herausgenommener Bereich                                |
|        |  | Teilbereich A                                                             |

**Zeichenerklärung:**

**Zeichenerklärung:**

| Zeichenerklärung: |                                                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Fl. 27            | Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Baugebietes (§ 9 Abs. 1 BBO) |
| Fl. 27            | Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Baugebietes (§ 9 Abs. 1 BBO) |
| Fl. 27            | Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Baugebietes (§ 9 Abs. 1 BBO) |