B 65,63 H 72,42

BEBAUUNGSPLAN NR.136

Freiherr-vom-Stein-Gymnasium

1. AUSFERTIGUNG

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade – Flur 25

Maßstab 1 : 500

Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 (4) BBauG
Landschaftsschutzgebiet

Die in Sepia vorgenommenen Änderungen erfolgten aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 15. 8. 1977 und des Ratsbeschlusses vom 24. 10. 1977.

Oberhausen, 31. 10. 1977

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:

Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Oberhausen (Rheinland) 60

Zeichenerklärung:

Bestandsangaben :

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Eigentumsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- II — vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- ø 30 — Kanal mit Schacht, Gefällrichtung u. Durchmesser
- (7) — ~~laufende Nummer im Eigentümerverzeichnis~~
- Messungslinie
- 709 — ~~Polygonpunkt mit Nummer~~
- Baum, Baumreihe

Festsetzungen gemäß BBauG und BauNVO :

Art und Maß der baulichen Nutzung :

§§ 2–11 BauNVO

- WS — ~~Kleinsiedlungsgebiet~~
- WR — Reines Wohngebiet (überbaubare Fläche)
- WA — ~~Allgemeines Wohngebiet~~
- MI — ~~Mischgebiet~~
- MK — ~~Kerngebiet~~

§§ 16–21 BauNVO und BBauG

- Z — Zahl der Vollgeschosse
- III IV — als Höchstgrenze
- (III) (II) — zwingend
- II – VI — ~~als Mindest- und als Höchstgrenze~~
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- BMZ — ~~Baumassenzahl~~

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen :

§§ 22+23 BauNVO

- o — Offene Bauweise
- ~~Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig~~
- ~~nur Hausgruppen zulässig~~
- g — ~~Geschlossene Bauweise~~
- ~~Nur Einzelhäuser zulässig~~
- ~~Nur Doppelhäuser zulässig~~
- FD — Flachdach
- DN — Dachneigung
- SD — ~~Satteldach~~
- ~~Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO~~
- ~~Straßenbegrenzungs- und Baulinie i. S. § 19 i. Verb. mit 23 (2) BauNVO~~
- ~~Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze zwar~~
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen :

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- P — öffentliche Parkflächen
- ~~fußläufiger Bereich mit Abgrenzung~~
- ~~Arkaden~~
- V — Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 (3) BBauG

Grünflächen :

- Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
- Parkanlage
- Sportplatz
- ~~Spielplatz~~
- ~~Dauerkleingarten~~
- ~~Friedhof~~
- ~~Badeplatz~~
- ~~Grünanlage~~
- ~~Zeltplatz~~

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf :

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 (1.) BBauG

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 (1.) BBauG
- ~~Kirche~~
- Schule
- ~~Kindertagesstätte, Kindergarten~~
- ~~Verwaltungsgebäude~~
- ~~Schutzraum~~
- ~~Krankenhaus~~
- ~~Theater~~
- ~~Jugendheim, Jugendherberge~~
- ~~Post~~
- ~~Hallenbad~~
- ~~Feuerwehr~~

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen :

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Wasserturm
- Elektrizitätswerk
- ~~Gaswerk~~
- Wasserbehälter
- Fernheizwerk

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen :

- Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 (1.) u. Nr. 12 BBauG
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — ~~Garagen~~
- GGa — ~~Gemeinschaftsgaragen~~
- TGa — ~~Tiefgaragen~~
- Parkhaus — ~~Baugrundstücke für besondere~~ bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen ~~i. S. Abs. 1 Nr. 1 (1.) BBauG~~
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 (1.) BBauG
- gr — ~~Gehrecht~~
- fr — ~~Fahrrecht~~
- lr — Leitungsrecht
- ~~Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG~~
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes i. § 16 Abs. 4 BauNVO)
- ~~Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen~~
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- ~~Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG~~
- pfg — Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG s. textl. Festsetzung Nr. 4,2
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

Textliche Festsetzung:

1. Auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf – Schule – kann für die Bebauung die Dachform frei gewählt werden.

2.1 Garagen dürfen nur in Massivbauweise errichtet werden.

2.2 Bei Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, sofern nicht andere Vorschriften dem entgegenstehen.

2.3 Th den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den Gebäuden (Vorgartenflächen) sind Stellplätze unzulässig.

3. Einfriedigungen für das WR Z II-Gebiet an der Straße "Im Kreuzfeld"/Parkstraße sind an öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. Die Abgrenzung zu den Verkehrsflächen erfolgt durch Rasenkantensteine.

4.1 Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume sind zu erhalten.

4.2 Diese Fläche ist von dem jeweiligen Eigentümer bzw. Mieter mit Baum- und Strauchgruppen industrieller Hölzer zu bepflanzen und zu unterhalten. **

4.3 Alle übrigen vorhandenen Baum- und Strauchgruppen sind zu erhalten, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen stehen. Ausnahmen können zugelassen werden.

5 **Die mit Leitungsrecht ausgewiesene Fläche ist zugunsten der Rheinisch Westfälischen Wasserwerksgesellschaft m.b.H. Mülheim a.d. Ruhr zu belasten.**

** Ausgenommen hiervon ist der Bereich der Kabeltrasse der Energieversorgung Oberhausen AG

öffentliche Grünanlage

Stadion Sterkrade

849 Stadt Oberhausen

Verbandsgrünfläche Nr. 9

Landschaftsschutzgebiet Nr. 8

Öffentliche Grünfläche

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Z IV
GRZ 0,4
GFZ 1,0
~~FD~~

Freiherr-vom-Stein-Gymnasium

Aula

im Rohbau

WR Z II o
GRZ 0,4
GFZ 0,8

WR o
Z II
GRZ 0,4
GFZ 0,8
~~DN~~ 45°

Turnhalle

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft eGmbH Oberhausen-Sterkrade

Gymnasialplatz

Wilhelmstraße

Parkstraße

Turnerweg

Im Kreuzfeld

Zeichenerklärung:
einem:
lr — Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 (1.) BBauG siehe textl. Festsetzung Nr. 5
P — aufgehobene öffentl. Parkfläche
V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

Rechtsgrundlagen :

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften 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 (G.V.NW.S. 433) in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 (G.V.NW.S. 299), dem § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (G.V.NW.S. 96) und § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721).

Nachrichtliche Übernahme :

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.

Angefertigt:
Oberhausen, den 16. 6. 1976
Beigeordneter — Dr. Grille, Stadt. Verm.-Direktor

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der stadtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Oberhausen, den 16. 6. 1976
Dr. Grille, Städt. Verm.-Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 12. 7. 1976 aufgestellt.
Oberhausen, den 24. 9. 1976
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6.) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 25. 10. 1976 bis 25. 11. 1976 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, den 8. 12. 1976
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Dr. Grille, Städt. Verm.-Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 21. 3. 1977 als Satzung beschlossen worden einschließlich der in violett eingetragenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, den 25. 3. 1977
Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ~~vom 23. 6. 1960~~ mit Verfügung vom 15. 8. 1977 genehmigt worden.
Az.: 35.2.1 – 12.09 (Oberhausen 136)
Düsseldorf den 15. 8. 1977
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Regierungsbaudirektor

Die –mit Auflage– erteilte Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 15. 8. 1977 ist am 22. 11. 1977 mit Satzungs- und Beitrittsbeschluß vom 24. 10. 1977 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ~~vom 23. 6. 1960~~ mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 22. 11. 1977 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 23. 11. 1977 x i.d.F. vom 18. 8. 1976
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 1976 gemäß § 2 (1.) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 die Aufhebung aller im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes entgegenstehenden Pläne der Gemeinde beschlossen.
Insbesondere
1.)
2.)
3.)
4.)
Oberhausen, den
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm. – Direktor

Gutachtliche Äußerung des SVR vom 11. 8. 1976 Az. 7 -2305- 76 liegt vor.
Oberhausen, den 24. 9. 1976
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Dr. Grille, Städt. Verm. Direktor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt ~~dem Eigentümerverzeichnis~~ und dem Höhenplan.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bescheinigt.
Oberhausen, den 24. 9. 1976
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Dr. Grille, Städt. Verm. Direktor

Hinweise nach § 9 Abs. 3 BBauG

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. Sept. 1963 – IB 2 – 2796 Nr. 1435/62 veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 8. Okt. 1963 –