BEBAUUNGSPLAN Nr. 137 C

› Alstaden / Püttstr. ‹

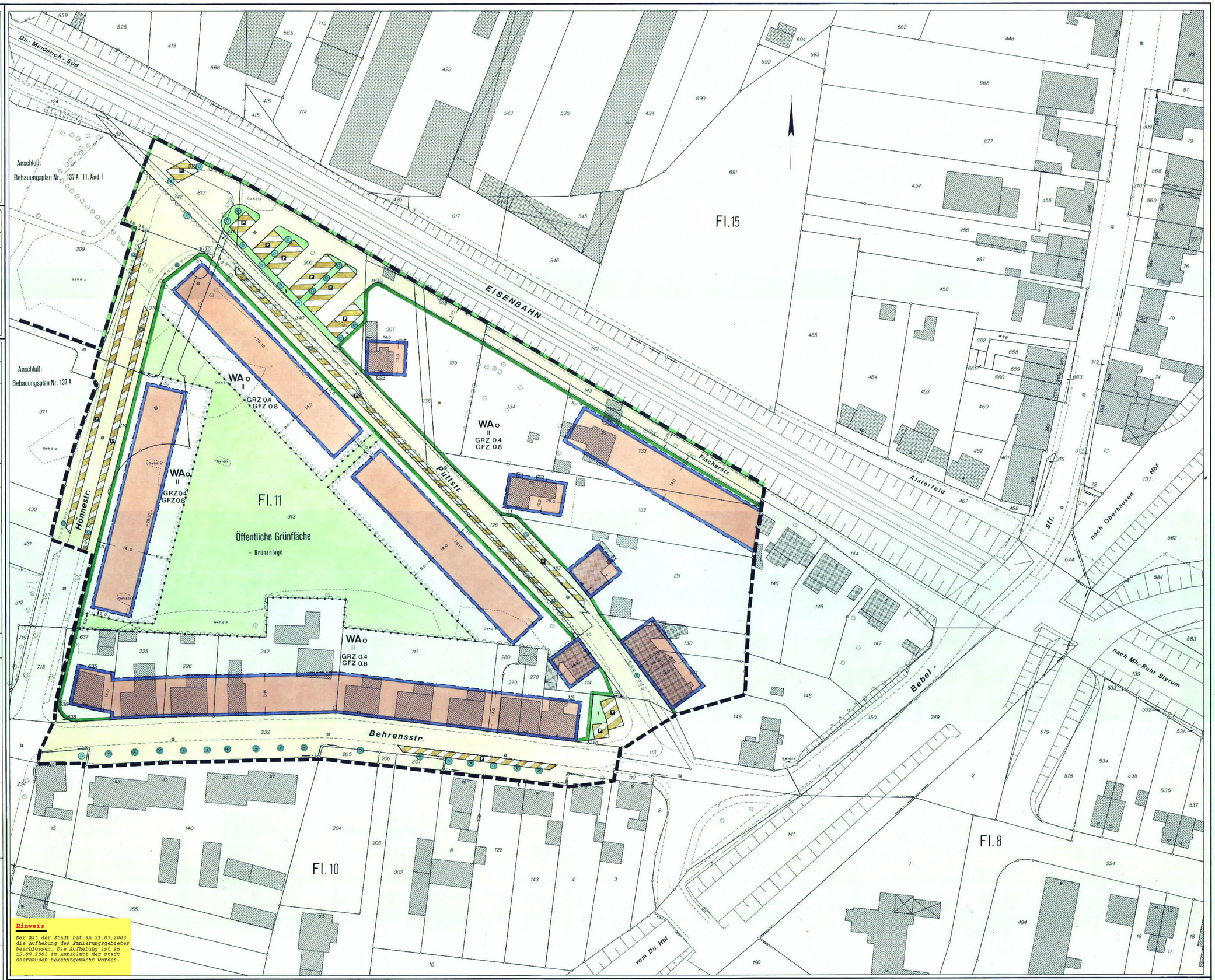
STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Alstaden

Flur 11,10

Maßstab: 1:500

1. AUSFERTIGUNG



Hinweis

Der Rat der Stadt hat am 21.07.2003 die Aufhebung des Sanierungsgebietes beschlossen. Die Aufhebung ist am 15.08.2003 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen bekanntgemacht worden.

Zeichenerklärung: B 101,96 H 74,98

Bestandsangaben:

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bordstein Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- Messungslinie
- Polygonpunkt mit Nummer
- Baum, Baumreihe
- öffentliche Parkfläche
- Böschung mit Höhenangabe (Böschungshöhe)

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 - 21 BauNVO)

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

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

- o – Offene Bauweise
- Baugrenze

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

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- 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 Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Planung und Nutzungsregelung für Bepflanzungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Bäume
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Bäume
- Anpflanzung von Bäumen im Straßenbereich siehe textliche Festsetzung Nr.
- Anpflanzung von Hecken siehe textliche Festsetzung Nr. 5

Hinweis

- geplanter Straßenausbau

Kennzeichnungen

gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Textliche Festsetzungen

1. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bauwich zulässig. (§ 11 (3) BauNVO)
2. ~~Kellergeschosse sind unzulässig (§ 17 (3) BauNVO)~~
3. Kellergeschosse sind unzulässig (§ 17 (3) BauNVO)
4. Es sind Vorkehrungen zu treffen, daß der maximale Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen folgende Werte bei geschlossenen Fenstern nicht übersteigt:
   am Tage 35 dB (A)
   in der Nacht 30 dB (A).
   (z. B. durch Gestaltung des Grundrisses, Kastenfenster, Verbundfenster etc.) (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
5. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind in der besonders gekennzeichneten Bereichen mit Baumpflanzungen zu versehen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
6. An den besonders gekennzeichneten Grenzen sind die Einfriedigungen der privaten Grundstücke einheitlich durch Hecken zu gestalten (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt, den Höhenplänen (2 Blätter) und einem Funktionsplan.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Oberhausen, 16.12.1988

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Stadt. Vermessungsdirektor

Stadt Oberhausen 90 (Rheinland)

Angefertigt
Oberhausen den 20. 9. 1988
Stadt Oberhausen 90 (Rheinland)
Bearbeiter

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Oberhausen, den 20. 9. 1988
Stadt. Vermess. Direktor
Stadt Oberhausen 90 (Rheinland)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 22. 9. 1988 aufgestellt.
Oberhausen den 20. 9. 1988
Der Oberstadtdirektor
I. V.
Stadt Oberhausen 90 (Rheinland)
Bearbeiter

Die Offenlegung eines Bebauungsplans wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 vom Rat der Stadt am 31.10.1988 beschlossen.
Oberhausen 31. 10. 1988
Der Oberstadtdirektor
I. V.
Stadt Oberhausen 90 (Rheinland)
Bearbeiter

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom **19.12.1988** bis **19.1.1989** öffentlich ausgelegen.
Oberhausen **20.1.1989**
Der Oberstadtdirektor
I. V.
Stadt Oberhausen 90 (Rheinland)

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am **28.6.1989** als Satzung beschlossen worden. ~~erneut öffentlich ausgelegten Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind~~
Oberhausen, **28.6.1989**
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am **28.6.1989** für den Bereich dieses Bebauungsplanes die Aufhebung aller bisher gültiger Bebauungspläne beschlossen. Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachstehend aufgeführten von der Neuplanung betroffenen Bebauungspläne:
1.) **Bebauungsplan der Püttstr. vom 22.4.1935**
2.) **Bebauungsplan der Behrensstr. vom 4.5.1935**
Oberhausen, den **28.6.1989**
Der Oberbürgermeister
3.) Bebauungsplan Nr. 137A v. 11.9.1980
4.) Bebauungsplan Nr. 137A, 1. Änd v. 18.3.1988

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße werden nicht geltend gemacht.
Düsseldorf, *den 20.03.1990*
Az.: *35.2-12.04(06137 C)*
Der Regierungspräsident:
Im Auftrag
Oberregierungsbaurat
Der Regierungspräsident Düsseldorf

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 des Baugesetzbuches ist am **04.05.90** gem. § 12 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem **04.05.90** im Rathaus Oberhausen, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oberhausen, **04.05.90**
Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

§§ 1, 2, 3, 8, 9 ff des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1757), der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833), § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.03.1974 (BGBl. I. S. 721) und § 42 Straßenverkehrsordnung vom 16.11.1970

Ferner gelten die § 1, 2a des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256)