BEBAUUNGSPLAN NR. 137 B

Behrensstr. / Fährstr. / Straße Am Ruhrufer
Sanierungsgebiet Zechengelände Alstaden
Alstaden - Süd, Teilbereich II

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Alstaden
Flur 11
Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG

B 118,03 H 80,90

Angefertigt:
Oberhausen, den 24. 4. 1984

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 24. 4. 1984

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19.12.1977 aufgestellt
Oberhausen, den 24. 4. 1984
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Die Durchführung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 7 a (5) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt am 21.5.1984 beschlossen
Oberhausen, den 21.5.1984
Der Oberstadtdirektor
I. V.

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 in der Zeit vom 25.6.1984 bis 25.7.1984 öffentlich ausgelegen
Oberhausen, den 10.8.1984
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (5) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 in der Zeit vom 25.6.1984 bis 25.7.1984 öffentlich ausgelegen
Oberhausen, den 21.5.1984
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Der Rat der Stadt hat gemäß §§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. vom 18. August 1976 am 3.9.1984 für den Bereich dieses Bebauungsplanes die Aufhebung oder teilweise Aufhebung aller bisher gültigen Bebauungspläne beschlossen.
Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachstehend aufgeführten von der Neuplanung betroffenen Bebauungspläne:
1.) Bebauungsplan der Behrens- und Fährstraße vom 4.5.1925/24.7.1925
2.) Bebauungsplan der Straße "Am Ruhrufer" v. 13.12.1927
Oberhausen, den 3.9.1984
Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 durch den Rat der Stadt am 3.9.1984 als Satzung beschlossen worden, ~~unwesentlich den in weiteß eingetragenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Öffentlichkeit erfolgt sind~~
Oberhausen, den 3.9.1984
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. August 1976 am 3.9.1984 für den Bereich dieses Bebauungsplanes die Aufhebung oder teilweise Aufhebung aller bisher gültigen Bebauungspläne beschlossen.
Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachstehend aufgeführten von der Neuplanung betroffenen Bebauungspläne:
1.) Bebauungsplan der Behrens- und Fährstraße vom 4.5.1925/24.7.1925
2.) Bebauungsplan der Straße "Am Ruhrufer" v. 13.12.1927
Oberhausen, den 3.9.1984
Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 19.12.1984 genehmigt worden.
Az. 40.5-11.09 (Oberhausen 137 B)
Düsseldorf, den
Der Regierungspräsident
In Auftrag

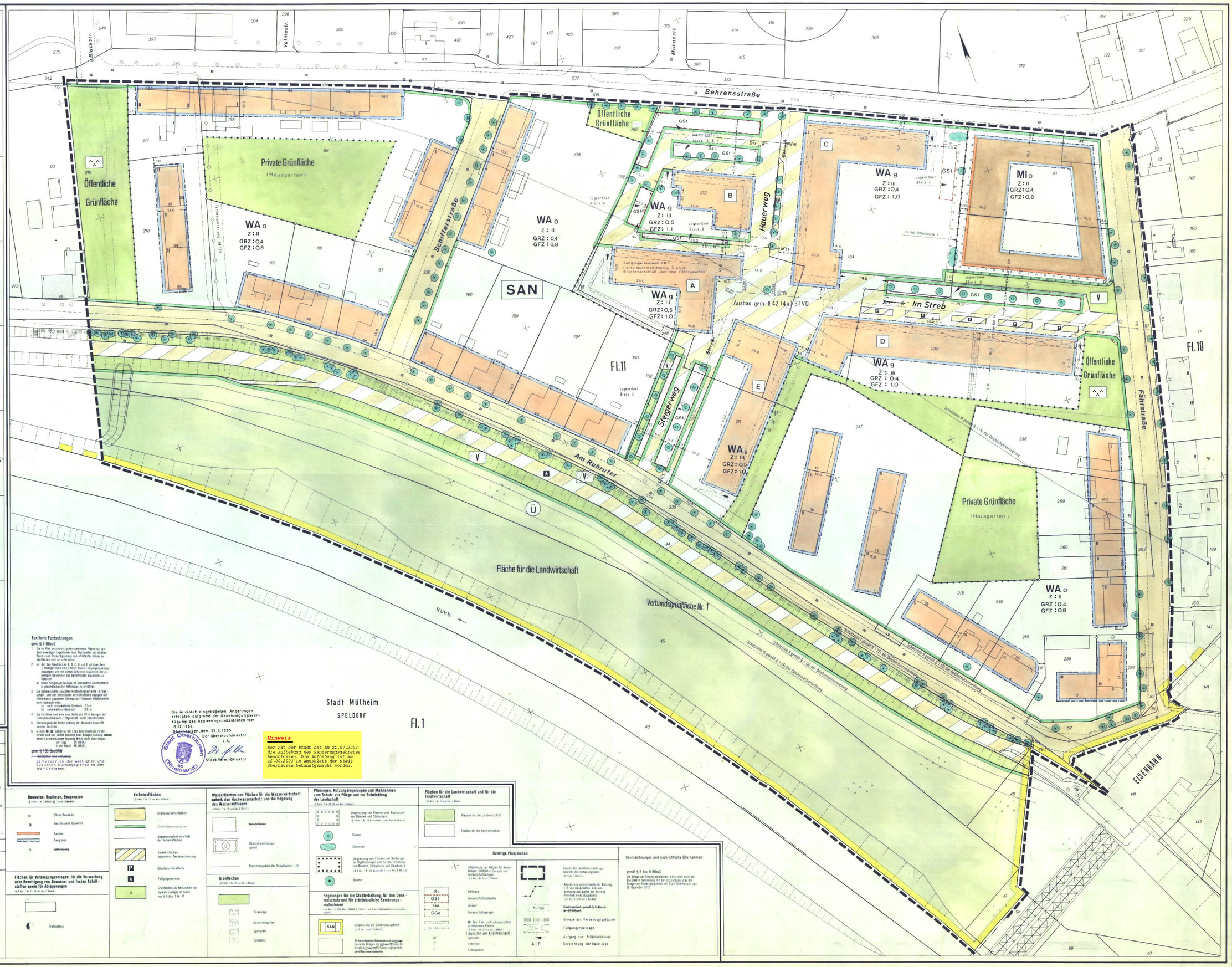
Die Regierungspräsident Düsseldorf

Die - mit Auflage - erteilte Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 19.12.1984 ist am 8.3.1985 mit Satzungs- und Beschlußbeschluß vom 25.2.1985 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 mit dem Hinweis, daß der rechtskräftige Bebauungsplan ab dem 8.3.1985 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 8.3.1985
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt ~~dem Funktionsplan Stadt und dem Eigentümerverzeichnis~~ und den Nebenplänen ~~Nr.~~
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Oberhausen, den 24. 4. 1984
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3a, 6, 9 (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757) i. der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) ~~und die Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 15.6.1965 (BGBl. I S. 499) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221) und § 42 der Straßenverkehrsordnung vom 16.11.1970~~ sowie §§ 1, 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721) i. d. F. vom 14.10.1980 (BGBl. I S. 2272) i. V. m. § 10 Abs. 1 des Straßenverkehrsordnungsgesetzes i. d. F. vom 19.8.1976 (BGBl. I S. 2318) und § 42 der Straßenverkehrsordnung vom 16.11.1970 und die Deichschutzverordnung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 19.01.1982

Der Rat der Stadt hat gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Landesbauordnung (Bau ORW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) die textlichen Festsetzungen Nr. 7 zu diesem Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Oberhausen, den 3.9.1984
Der Oberbürgermeister



Die in violett eingetragenen Änderungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 19.12.1984.
Oberhausen, den 25.2.1985
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadt.Verm.-Direktor

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.

Textliche Festsetzungen

gem. § 9 BBauG

1. Die im Plan besonders gekennzeichnete Fläche ist von dem jeweiligen Eigentümer bzw. Nutznießer mit dichten Baum- und Strauchgruppen naturähnlichen Wälder zu bepflanzen und zu unterhalten
2. a) Auf den Baublöcken A, B, C, D und E ist über den 1. Obergeschoß eine 2,50 m breite Fußgängerpassage auszubauen und mit einem Gehrecht zugunsten der allgemeinen Bewohner des betreffenden Baublocks zu belasten.
   b) Diese Fußgängerpassage ist blickweise durchgehend in gleichbleibender Höhenlage zu errichten
3. Die Differenzhöhe zwischen Fußbodenoberkante - Erdgeschoß - und der öffentlichen Verkehrsfläche bezogen auf Hinterkante geplanter Gehweg darf folgende Höchstwerte nicht überschreiten:
   a) nicht unterkellerte Gebäude 0,5 m
   b) unterkellerte Gebäude 0,8 m
4. Die Firsthöhe darf eine max. Höhe von 10 m bezogen auf Fußbodenoberkante - Erdgeschoß - nicht überschreiten
5. Betriebsgebäude dürfen entlang der Baulinien keine Öffnungen besitzen
6. In dem MI ~~GE~~ Gebiet an der Ecke Behrensstraße / Fährstraße sind nur solche Betriebe bzw. Anlagen zulässig, deren deren Lärmemissionen folgende Werte nicht überschreiten:
   am Tage 55 dB(A)
   in der Nacht 45 dB(A)

~~gem. § 103 BauONW~~
~~7. Parkplätze und -ablösung~~

gemessen an der westlichen und südlichen Nutzungsgrenze zu den WA-Gebieten.

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- 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)
- oberirdische Leitung
- unterirdische Leitung

Festsetzungen gemäß BBauG und BauNVO :

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 der Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und § 1 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

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

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

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- D — Dachneigung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

- Trafostation

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — öffentliche Parkfläche
- A — Fußgängerbereich
- Y — Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft sowie für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet
- Begrenzungslinie der Schutzzone I - III

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGBau i. V. m. Abs. 6 BBauG)
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGBau i. V. m. Abs. 6 BBauG)
- Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 9 Abs. 1 und 2 BBauG)
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Sanierungsgebiet für städtebaulich begründete Sanierungsgebiete (§ 9 Abs. 1 und 2 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- ~~Flächen für die Forstwirtschaft~~

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- St — Stellplätze
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) (zugunsten der Allgemeinheit)
- GR — Gehrecht
- FR — Fahrrecht
- LR — Leitungsrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets) (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- ~~Kinderspielplatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG~~
- Mi - Sp
- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Fußgängerpassage
- Aufgang zur Fußgängerpassage
- A - E — Bezeichnung der Baublocke

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

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