erneute öffentliche Auslegung

BEBAUUNGSPLAN NR. 418 B

- Gewerbepark "Am Kaisergarten" -

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1 : 1000 1. AUSFERTIGUNG

Am 03.02.1997 hat der Rat der Stadt gemäß §2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Oberhausen, 03.01.2005

Der Oberbürgermeister
I.V.

Beigeordneter

Angefertigt:

Oberhausen, 03.01.2005

Beigeordneter Bereichsleiter Stadtplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, 03.01.2005

Bereichsleiter Vermessung und Kataster

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, 03.01.2005

Bereichsleiter Stadtplanung

Die erneute Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 von Rat der Stadt am 31.01.2005 beschlossen.
Oberhausen, 01.02.2005

Der Oberbürgermeister
I.V.

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 in der Zeit vom 12.04.2005 bis 26.04.2005 erneut öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, 27.04.2005

Der Oberbürgermeister
I.A.

Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.
Oberhausen,

Der Oberbürgermeister

Wehling

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom ist am gemäß §10 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem im Technischen Rathaus Sterkrade, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oberhausen,

Der Oberbürgermeister

Wehling

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl.I,S.3762), in Verbindung mit §233 Abs.1 BauGB i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl.I,S.1359).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl.I,S.132),

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl.I,S.58),

§50 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl.I,S.880),

§86 Landesbauordnung (BauONW),

Zeichenerklärung:
Bestandsangabe

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wohn- oder öffentliches Gebäude
- wirtschaftlich genutztes Gebäude
- II Geschosszahl
- Nutzungsgrenze, Fahrbahnrand
- Abgemarkter Grenzpunkt
- Nicht abgemarkter Grenzpunkt
- öffentliche Parkfläche (vorhanden)
- Baum (allgemein)
- Kanaldeckel
- Zaun
- Mauer
- Freistehende Böschung

Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß BauGB und BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§3 und 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen

GE1 / GE2 Gewerbegebiet (mit Gliederungsziffern) (§8 BauNVO)

0.8 Grundflächenzahl (GRZ)

(1.3) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse

III als Höchstmaß (z.B.)

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

Baugrenze

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

Straßenverkehr

Straßenbegrenzungslinie

Hinweise

1. Eine Grundwasserförderung ist unzulässig.
2. Die Betonagressivität des anstehenden Bergematerials ist bei der Bebauung des Geländes zu beachten.
3. Es empfiehlt sich, auf Kellergeschosse zu verzichten, da die Verwertung des anstehenden Bergematerials außerhalb des Bebauungsplanbereiches nur unter besonderen Anforderungen möglich ist.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr.20 und 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Kennzeichnung

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt als Fläche, deren Boden gehäuft mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

Umformerstation

Regenrückhaltebecken

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes. (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anschluss: Bebauungsplan Nr. 212

Anschluss: Bebauungsplan Nr. 418A

Pflanzschema
Pflanzgebot gemäß §9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB (siehe auch textliche Festsetzung Nr.2)

- Hartriegel — Cornus alba
- Roteiche — Quercus rubra
- Wildrose — Rosa Multiflora
- Cornelkirsche — Cornus mas
- Stechpalme — Ilex
- Weißbirke — Betula verrocosa
- Gemeine Rainweide — Ligustrum vulgaris
- Liguster
- Bodendecker

Textliche Festsetzungen

1. Die im Plangebiet festgesetzten Bäume sind zu erhalten. (§9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)
2. Der Bereich zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und öffentlicher Verkehrsfläche ist entsprechend dem beigefügten Pflanzschema zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (§9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB)
3. In den Gewerbegebieten GE 1 sind Betriebs-/Anlagearten der Abstandsklasse I – VII entsprechend der Abstandsliste des Runderlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandserlass) oder Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig.

   Ausnahmsweise können Betriebs-/Anlagearten der Abstandsklasse VII oder dort vergleichsweise zuzuordnende Anlagen zugelassen werden, wenn durch besondere Betriebsvorkehrungen (z.B. Ausschluss von Nachtarbeit) die Nachbarverträglichkeit innerhalb der Gewerbegebiete sichergestellt wird. (§1 Abs.4 BauNVO)
4. In den Gewerbegebieten GE 2 sind Betriebs-/ Anlagearten der Abstandsklassen I – V, entsprechend der Abstandsliste des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandserlass) oder Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten, nicht zulässig. (§1 Abs.4 BauNVO)
5. In gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

   Dieses gilt jedoch nicht

   – für Einzelhandelsbetriebe, soweit sie in einem betrieblichen Zusammenhang mit Kfz-Handel und handwerklichen Betrieben stehen oder soweit sie überwiegend der Versorgung der Gewerbegebiete dienen;

   – für Gewerbebetriebe, die auf untergeordneten Flächen bis zu 150 qm Geschossfläche selbst hergestellte oder eingekaufte Waren verkaufen;

   – für Betriebe des Lebensmittelhandwerkes. (§1 Abs.5 und 9 BauNVO)
6. Garagen und Carports sind in ihrer Material- und Farbwahl auf das Hauptgebäude abzustimmen. Das Dach ist als Flachdach oder mit einer maximalen Dachneigung von 15 Grad auszugestalten. Die Verwendung einer Holztragerkonstruktion sowie die Eindeckung mit Dachpfannen wird ausgeschlossen. (§86 BauO NRW i.V.m. §9 Abs.4 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Eisenbahn

Duisburger Straße B 231

Am Kaisergarten

Max-Planck-Ring

Mülheimer Straße B 223

Trendsport Anlage

Flur 12

GE 1 III 0.8 (1.3)

GE 2 III 0.8 (1.3)