erneute öffentliche Auslegung

B 117,93 H 81,66

BEBAUUNGSPLAN Nr.148

Nordumfahrung Osterfeld

Bestehend aus 2 Blättern

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Osterfeld

Maßstab 1 : 500

Blatt 1

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

Stadtgrenze, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Nutzungsgrenze, Eigentumsgrenze, Bordstein, Fahrbahnbegrenzung, Mauer, Zaun, Hecke

vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl, Katasterschacht, laufende Nummern im Eigentumsverzeichnis, Messungslinie, Polygonpunkt mit Nummer, Baum, Baumreihe, öffentliche Parkfläche, Böschung mit Höhenangabe (Böschungshalbe)

Festsetzungen gemäß B Bau G und Bau NVO :

§§ 1, 4 - 9 u. 11 Bau NVO — Art und Maß der baulichen Nutzung: — §§ 16 - 20 Bau NVO

WA Allgemeines Wohngebiet, MI Mischgebiet, GE Gewerbegebiet — Abweichende Flächen

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, II, GRZ Grundflächenzahl, GFZ Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen — §§ 9 Bau G und §§ 22 - 23 Bau NVO

Grundlinie Bauweise, Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf : — § 9 Abs. 1 Nr. 5 Bau G

Flächen für den Gemeinbedarf, Jugendheim, Altenwohnheim

Verkehrsflächen : — § 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau G

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen, Straßenverkehrsflächen, öffentliche Parkflächen, Fußgängerbereich, Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau G

Grünflächen — Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau G

Parkanlage, Spielplatz, Private Kleingärten

Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 Bau G

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, Umformerstation

Sonstiges

Flächen für Stellplätze oder Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 B Bau G

ST Stellplätze, GST Gemeinschaftsstellplätze, Ga Garagen, GGa Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 B Bau G

gr Gehrecht, fr Fahrrecht, lr Leitungsrecht

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gemäß § 16 Abs. 5 Bau NVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 B Bau G

Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBau G

Pflanzgebot für Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a B Bau G

Bindung für die Erhaltung vorhandener Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b B Bau G s. textl. Festsetzung Nr. 6.1

Schallschutzwand

Fußgängerbrücke nachrichtlich

Stutzmauer

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen :

gemäß § 9 Abs. 5 B Bau G

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 unterlagen Bergbaues gemäß Runderlaß des Ministers für Landwirtschaft, Wirtschaftsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.9.1963 - I B 2 - 2796 Nr. 1435 / 62 - veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein - Westfalen Nr. 127 vom 8.10.1963)

gemäß § 9 Abs. 6 B Bau G

Die Anlage von Kinderspielplätzen richtet sich nach der Bau O NW in Verbindung mit der Ortssatzung über die Anlage von Kinderspielplätzen der Stadt Oberhausen vom 29. Dezember 1972.

gemäß B Bau G

Flächen für Bahnanlagen

Höhengleiche Kreuzung Straßenverkehrsflächen. Eisenbahnen

Textliche Festsetzungen

Gemäß § 103 Bauordnung Nordrhein Westfalen

1. Die Dachform und -neigung hat in Anpichtung an die benachbarte Bebauung zu erfolgen.
2. Im SO 4 - Gebiet an der Bottroper Straße sind unterschiedliche Dachformen zwischen dem 1 - geschossigen Bereich und dem 2 - geschossigen Bereich zulässig.
3.1 Garagen müssen in massiver Bauweise ausgeführt werden.
3.2 Garagen sind mit Flachdächern auszubilden.

Gemäß § 9 Bundesbaugesetz

3.3 Kellergeschosse sind unzulässig.
3.4 Bei Garagen, soweit sie nicht festgesetzt sind, ist ein Stauraum von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
3.5 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig. Ausgenommen sind Flächen für den Gemeinbedarf.
4. Freiflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie sind zu bepflanzen. Vor Geschäften sind pflasterte Flächen zulässig.
5.1 Öffentliche Grünflächen (Parkanlage) sind mit dichten Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen.
5.2 Die mit einem Pflanzgebot ausgewiesenen Flächen sind von den jeweiligen Eigentümern bzw. Bezugsberechtigten mit Baum- und Strauchgruppen industrieller Hölzer zu bepflanzen und zu unterhalten.
6.1 Diese Bäume sind zu erhalten. Erforderliche Eingriffe sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zulässig.
6.2 Bäume und deren Wurzelbereich sind bei Durchführung von Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen.
7. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegenden Flächen sind zugunsten des jeweiligen bzw. Nutzungsberechtigten zu belasten. Diese Fläche ist von Bepflanzungen frei zu halten.
8.1 Schallschutzwände sind nach dem jeweiligen Stand der Technik auszubilden.
Sie sind in ihrer Gründerstärke so auszulegen, daß in den angrenzenden Baugebieten keine wesentlichen Nachteile oder Belästigungen durch die von der Straße ausgehenden Emissionen entstehen.
Gestaltungsmittel sind ein der umgebenden Bebauung anzupassen.
8.2 Es sind nach dem jeweiligen Stand der Technik Verkehrsregelungen zu treffen, daß der maximale Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht übersteigt:
am Tage 35 dBA
in der Nacht 30 dBA
(z.B. durch Gestaltung des Grundrisses, Kastenfenster, Verbundfenster).
9. Im Bereich des Grundstücks Bergstraße 13 ist eine Öffnung (einschließlich Tor) in der Schallschutzwand für die rückwärtige Andienung dieses Grundstücks zulässig.
Die Breite dieser Öffnung darf höchstens 2,50 m betragen.

Angefertigt: Oberhausen, den 4. 12. 1979
Neufassung vom 30.10.1980
Stadt Oberhausen 60 Rheinland — Stadt. Vermessungsdirektor — Stadt. Vermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit den Liegenschaftskataster übereinstimmen, die Darstellung des ungeregelten Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Oberhausen, den 4. 12. 1979 / 30.10.1980
Der Oberstadtdirektor I.A. — Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt am 10.2.1976 aufgestellt.
Oberhausen, den 30.10.1980
Der Oberstadtdirektor I.A. — Beigeordneter

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt am 8.12.1980 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Oberhausen, den 8.12.1980
Der Oberstadtdirektor I.A. — Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 in der Zeit vom 22.12.80 bis 29.1.81 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, den 30.1.81
Der Oberstadtdirektor I.A. — Stadt. Verm.-Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 durch den Rat der Stadt am 16.3.81 als Satzung beschlossen worden einschließlich der in textlich eingetragenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Öffentlichkeit erfolgt sind.
Oberhausen, den 16. 3. 81
Der Oberstadtdirektor — Stadt. Verm.-Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 mit Verfügung vom LE 5-61 genehmigt worden. Az: 55.2-12.05 (Oberhausen 148)
Düsseldorf, den 25.5.81
Der Regierungspräsident I.A. — Regierungsbaudirektor

Die von der Stadt Oberhausen erhobene Einwendung des Regierungspräsidenten vom 25.5.1981 ist mit Z5.6.1981 mit Gründen und Bedenken — gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 mit dem Hinweis, daß der erneuerte Bebauungsplan ab dem 25.6.1981 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 15. 07. 81
Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 am 21.1.1980 für den Bereich dieses Bebauungsplanes die Aufhebung aller bisherigen Aufhebung alle bisher gültigen Fluchtlinienpläne beschlossen. Hierbei handelt es sich insbesondere um die Fluchtlinienpläne aufgehoben von der Bestimmung betroffenen Bebauungsplan:

1 Bek - Pl. d Rheinische Str. v. 20.1.1912
2. " " " Bottroper Str. v. 20.10.1928
3. " " Nr. 2 Stadtmitte Obh-Osterfeld v. 7.7.49
4. " " (Baugebietsplan) vom 15.10.1960

Oberhausen, den 30.10.1980
Der Stadtbaurat I.A. — Stadt. Verm.-Direktor

Dieser Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern, dem Festsetzungsplan Blatt 1, dem Eigentümerverzeichnis und dem Übersichtsplan Blatt 1.2 sowie einem Leitungsplan.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Oberhausen, den 4. 12. 1979 / 30.10.1980
Der Oberstadtdirektor I.A. — Stadt. Verm.-Direktor

Rechtsgrundlagen :
§§ 1, 2, 2 a, 8, 9 ff des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1757) 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. 239), sowie § 103 der Landesbauordnung in der Fassung vom 15.7.1970 (G V NW S. 564) und § 90 des Bundesberggesetzes vom 13.8.1980 (BGBl. I, S. 1310)

Abbruchgenehmigung am 3.10.1979 erteilt

Schachtanlage Osterfeld

Flur 29

Aufgehoben, siehe B.-Plan Nr. 411

EISENBAHN

Fläche für Bahnanlagen

Bottroper Straße

Flur 33

Flur 32

Flur 30

GE Z = II GRZ = 0,5 GFZ = 1,0

GE Z = II GRZ = 0,8 GFZ = 1,6

Wasserbehälter

Grünfläche, Private Kleingärten, Zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig

Überplant durch Bebauungsplan 676

WAg Z = II GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

Öffentliche Grünfläche

WAg Z = III GRZ = 0,4 GFZ = 1,0

Wittekindstraße, Baustraße, Hochbunker, Hunrichstraße, Freileitungstraße, Kettelerstr., Greenstr., Baustr., Humboldtstraße, Wittekindstraße, L 511, nach Dorsten, von Oberhausen, nach Bottrop