erneute öffentliche Auslegung

Abbruchgenehmigung am 3.10.1979 erteilt

Aufgehoben, siehe B. -Plan Nr. 411

Fläche für Bahnanlagen

Eisenbahn von Oberhausen

EISENBAHN

Eisenbahn nach Dorsten

Rheinische Straße

Vestische Straße K 4

Kettelerstraße

Welsche Straße

Kampstraße

Bergstraße

Wißmannstraße

Westfälische Straße

Greenstraße

Baustraße

Vestische Straße

Hans-Sachs-Straße

Gildenstraße

Marktplatz

Kath. Kirche St. Vincenz

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

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

Fläche für den Gemeinbedarf
Z = IV g
GRZ = 0,4
GFZ = 1,1

Fläche für den Gemeinbedarf
Z = III g
GRZ = 0,4
GFZ = 1,0

Öffentliche Grünfläche

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

Altenwohnheim

Jugendheim

Schallschutzwand

Fußgängerbrücke (nachrichtlich)

Öffentliche Grünfläche

siehe textl. Festsetzung Nr. 5.2

siehe textl. Festsetzung Nr. 5.3

siehe textl. Festsetzung Nr. 7

siehe textl. Festsetzung Nr. 8.1

B 103,17 H 81,51

BEBAUUNGSPLAN Nr. 148

Nordumfahrung Osterfeld

Bestehend aus 2 Blättern

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Osterfeld

Maßstab 1 : 500

Blatt 2

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

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

vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
Kanalschacht
laufende Nummern am Eigentümerverzeichnis
Messungspunkt
Polygonpunkt mit Nummer
Baum, Baumreihe
öffentliche Parkfläche
Böschung mit Höhenangabe (Böschungsfüße)

Festsetzungen gemäß B BauG und BauNVO :

§§ 4, 5 u. 8 BauNVO — Art und Maß der baulichen Nutzung : — §§ 16 - 20 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiet
(Durchschnitt Flächen)

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
§ 9 BauG und §§ 22 + 23 BauNVO

G Geschlossene Bauweise
Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf :
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauG

Flächen für den Gemeinbedarf
Jugendheim
Altenwohnheim

Verkehrsflächen :
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG

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

Grünflächen :

Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG
Parkanlage
Spielplatz
Private Kleingärten

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 8 BauG

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Umformerstation

Zeichenerklärung :
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
St Stellplätze
Grünflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Aufgehobene Festsetzungen:
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Parkflächen
St Stellplätze
Pflanzgebot
Grünflächen
Mit Geh.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Pflanzgebot für Einzelbäume

Sonstiges

Flächen für Stellplätze oder Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 § BauG
ST Stellplätze
GST Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
Mit Geh.-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG
gr Gehrecht
fr Fahrrecht
Leitungsrecht
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauG
Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
Pflanzgebot für Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauG
Bindung für die Erhaltung vorhandener Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauG i. Verbindung mit textl. Festsetzung Nr. 6.1
Schallschutzwand
Fußgängerbrücke (nachrichtlich)
Stützmauer

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen :

gemäß § 9 Abs. 5 BauG

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besonders 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 18.9.1961 - II B 2 - 2798 Nr. 1435 / 61 - veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 8.10.1963).

gemäß § 9 Abs. 5 BauG

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

gemäß B BauG

Flächen für Bahnanlagen gemäß § 9 Abs. 8 BauG

Nahegleiche Ersatzung – Straßenverkehrsflächen – Bahnanlagen –

Textliche Festsetzungen

Gemäß § 103 Bauordnung Nordrhein Westfalen

1. Die Dachform und -neigung hat in Anglechung an die benachbarte Bebauung zu erfolgen.
2. Im GE 8 - 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 Kellergaragen 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 die Flächen für den Gemeinbedarf).
4. Freiflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bebauung sind zu bepflanzen. Vor Geschäften sind plattierte 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. Nutznießern mit Baum- und Strauchgruppen industriefester 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 festgesetzte Fläche ist zugunsten des jeweiligen Eigentümers 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 Gesamtwirkung so auszulegen, daß in den angrenzenden Baugebieten keine wesentlichen Nachteile oder Belästigungen durch die von der Straße ausgehenden Emissionen entstehen.
Gestaltungsmäßig sind sie der umgebenden Bebauung anzupassen.
8.2 Es sind nach dem jeweiligen Stand der Technik Verkehrsregungen 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 (verschließbares Tor) in der Schallschutzwand für die rückwärtige Andienung dieses Grundstücks zulässig. Die Breite dieser Öffnung darf höchstens 2,50 m betragen.

Gehört zur Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 15.5.1981 A.Z. 35.-11.05 (Oberfinanzen 141)

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 148. Der Vermerk über rechtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsunterlagen befinden sich auf dem Bebauungsplan Nr. 148, Blatt 1 (Planzeichnung).

Oberhausen, den 30.10.1980

Der Oberstadtdirektor
i.A.

Stadt Oberhausen (Rheinland)

Stadt. Verm.-Direktor