Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

- ~~Stadtgrenze~~
- ~~Gemarkungsgrenze~~
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Eigentumsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- ~~Mauer~~
- ~~Zaun~~
- ~~Hecke~~
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- laufende Nummern im Eigentümerverzeichnis
- Messungslinie
- Polygonpunkt mit Nummer
- ~~Baum, Baumreihe~~
- ~~öffentliche Parkfläche~~
- ~~Böschung mit Höhenangabe (Böschungshöhe)~~

Festsetzungen gemäß B Bau G und Bau N V O :

Art und Maß der baulichen Nutzung :
§§ 2 - 11 Bau NVO

WS	~~Kleinsiedlungsgebiet~~	Überbaubare Flächen
WR	Reines Wohngebiet	
WA	Allgemeines Wohngebiet	
MI	~~Mischgebiet~~	
MK	~~Kerngebiet~~	
GE	~~Gewerbegebiet~~	
GI	~~Industriegebiet~~	
SO	~~Sondergebiet~~	
WB	~~Besondere Wohngebiete~~	

§§ 16 - 21 Bau N V O

Z	Zahl der Vollgeschosse
II	als Höchstgrenze
(III)	~~zwingend~~
II - VI	~~als Mindest- und als Höchstgrenze~~
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
BMZ	~~Baumassenzahl~~
FH	Größte Firsthöhe über der natürlichen oder der festgesetzten Geländehöhe
TH	Größte Traufhöhe über der natürlichen oder der festgesetzten Geländehöhe
LH	Lichte Höhe der Durchfahrt
LW	Lichte Weite der Durchfahrt gemäß § 9 Abs. 2 B Bau G

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
§ 9 B Bau G und §§ 22 + 23 Bau N V O

o	Offene Bauweise
	~~Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig~~
	~~Nur Hausgruppen zulässig~~
g	~~Geschlossene Bauweise~~
	~~Nur Einzelhäuser zulässig~~
	~~Nur Doppelhäuser zulässig~~
FD	Flachdach
SD	~~Satteldach~~
WD	~~Walmdach~~
D 30°	Dachneigung
D < 30°	flacher als
D	~~steiler als~~
↔	~~Firstrichtung~~

- ~~Baulinie~~
- ~~Straßenbegrenzungs- und Baulinie~~
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugrenze
- ~~Baugrenze ab 1. Obergeschoß~~

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- P öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich
- ~~Arkaden~~
- V Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G
- ~~Durchfahrt~~

Grünflächen :

- Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 B Bau G
- Parkanlage
- ~~Sportplatz~~
- ~~Spielplatz~~
- ~~Dauerkleingärten~~
- ~~Friedhof~~
- ~~Badeplatz~~
- ~~Grünanlage~~
- ~~Zeltplatz~~

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen :
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 B Bau G

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Umformerstation
- ~~Pumpwerk~~
- Müllbeseitigungsanlage
- Kläranlage
- Brunnen
- Lagerplatz für feste Abfallstoffe
- Betriebshof und Werkstätte der ~~städtischen Verkehrsbetriebe~~
- ~~Wasserturm~~
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Gasregleranlage
- Betriebshof der Stadtreinigung ~~und Müllabfuhr~~

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen :

- 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
- TGa — ~~Tiefgaragen~~
- Parkhaus — ~~Baugrundstücke für besondere bauliche~~ Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 B Bau G
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 ~~Abs. 1 Nr. 21 B Bau G~~
- gr — ~~Gehrecht~~
- fr — ~~Fahrrecht~~
- lr — ~~Leitungsrecht~~
- Ki-Spi — Kinderspielplatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 B Bau G
- Müll-Kontainer — Stellplatz für Müll- Kontainer
- ~~Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 B Bau G~~
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gemäß § 16 Abs. 5 Bau N V O
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 B Bau G
- ~~Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 B Bau G~~
- pfg — 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~~

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

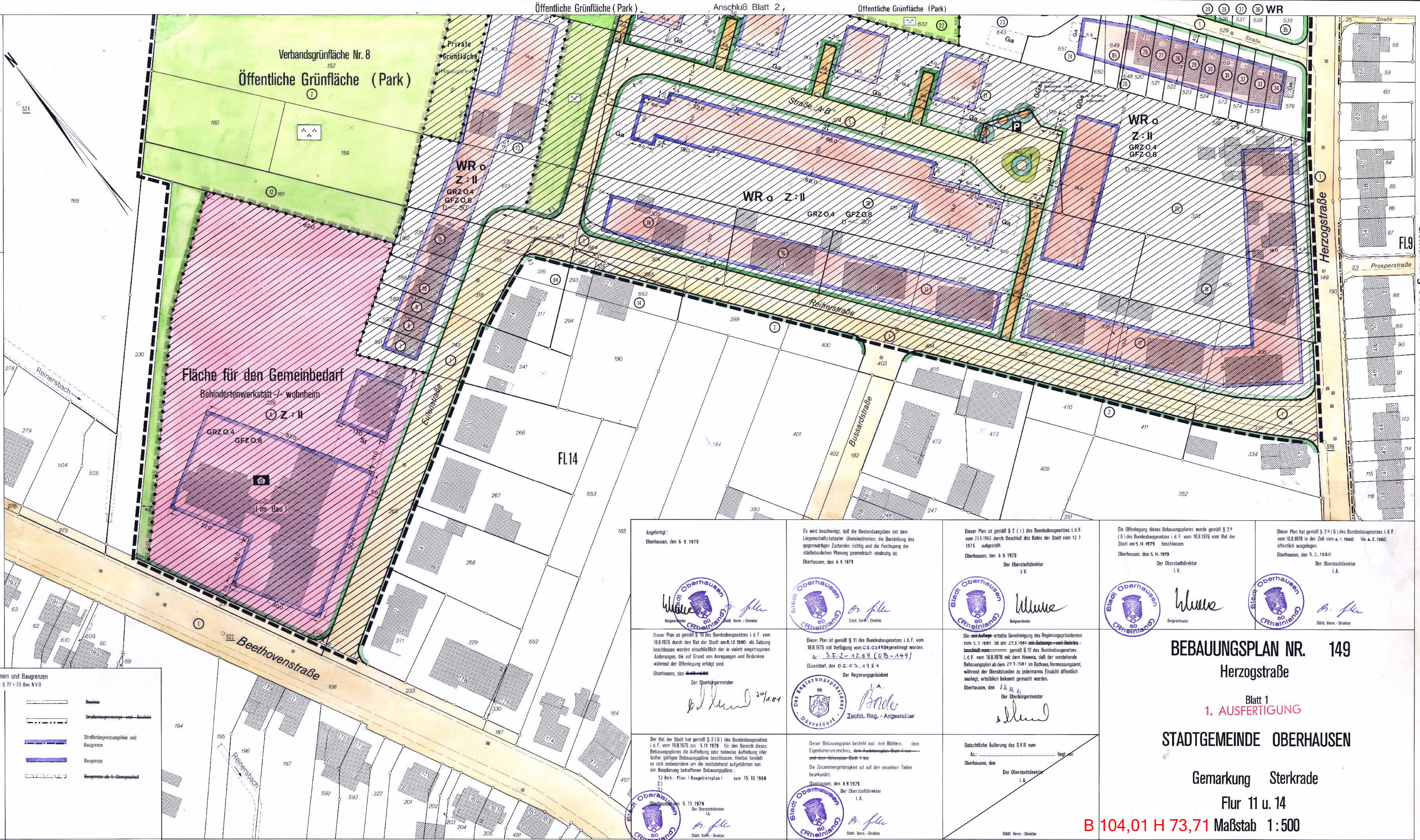
- Flächen für den Gemeinbedarf
- ~~Kirche~~
- Schule
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Verwaltungsgebäude
- ~~Schutzraum~~
- Behindertenwohnheim Behindertenwerkstatt
- ~~Feuerwehr~~
- Hallenbad
- Krankenhaus
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- ~~Theater~~

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft :
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 B Bau G

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
§ 9 Abt. 1 Nr. 16 BBauG

- ~~Flächen für die Wasserwirtschaft~~
- Wasserflächen, Häfen



Angefertigt :
Oberhausen, den 6. 9. 1979

Beigeordneter — Städt. Verm. - Direktor

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 6. 9. 1979

Städt. Verm. - Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 12. 7. 1976 aufgestellt.
Oberhausen, den 6. 9. 1979
Der Oberstadtdirektor
I. V.
Beigeordneter

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt am 5. 11. 1979 beschlossen.
Oberhausen, den 5. 11. 1979
Der Oberstadtdirektor
I. V.
Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 in der Zeit vom 4. 1. 1980 bis 4. 2. 1980 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, den 5. 2. 1980
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Städt. Verm. - Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 durch den Rat der Stadt am 8.12.1980 als Satzung beschlossen worden einschließlich der in violett eingetragenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, den ~~8.12.1980~~
Der Oberbürgermeister
30/1.81

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 05.03.1981 genehmigt worden.
Az.: 35.2 - 12.09 (OB - 149)
Düsseldorf, den 05.03.1981
Der Regierungspräsident
I. A.
Bode
Techn. Reg. - Angestellter

Die ~~mit Auflage~~ -erteilte Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 5.3.1981 ist am 27.3.1981 ~~mit Satzungs- und Beitritts - beschluß vom~~ gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 27.3.1981 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 15.04.81
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 am 5.11.1979 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.) Beb.- Plan (Baugebietsplan) vom 15. 10. 1968
2.)
3.)
4.)
Oberhausen, den 5. 11. 1979
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm. - Direktor

Dieser Bebauungsplan besteht aus drei Blättern, dem Eigentümerverzeichnis, ~~dem Funktionsplan Blatt 1 bis und dem Höhenplan Blatt 1 bis~~
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Oberhausen, den 6.9.1979
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Städt. Verm. - Direktor

~~Gutachtliche Äußerung des S V R vom~~
~~Az.: .... liegt vor.~~
~~Oberhausen, den~~
~~Der Oberstadtdirektor~~
~~I. A.~~
~~Städt. Verm. - Direktor~~

BEBAUUNGSPLAN NR. 149

Herzogstraße

Blatt 1

1. AUSFERTIGUNG

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Flur 11 u. 14

B 104,01 H 73,71 Maßstab 1 : 500

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen :

gemäß B Bau G

- ~~Umgrenzung der Flächen, die dem~~ Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen gemäß § 9 Abs. 6 B Bau G
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 B Bau G
- (W) Wasserschutzgebiet
- (Ü) Überschwemmungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen gemäß § 9 Abs. 6 B Bau G
- SAN — Umgrenzung des Sanierungsgebietes gemäß § 10 Abs. 1 St Bau F G
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen die beseitigt werden müssen gemäß ~~§ 10 Abs. 1 u. 2 St Bau F G~~
- Umgrenzung der Verbandsgrünfläche Nr. 8

gemäß § 9 Abs. 6 B Bau G

Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichnete Fläche entlang des Reinersbachs unterliegt der Nutzungsbeschränkung des § 30 (2) WHG vom 16. 10. 1976 (BGBl. I. S. 3017).

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 untertägigen Bergbaues gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.9.1963 - II 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 N W in Verbindung mit der Ortssatzung über die Anlage von Kinderspielplätzen der Stadt Oberhausen vom 28. Dezember 1972.

Rechtsgrundlagen :

§§ 1, 2, 2 a, 8, 9 ff des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 (B G Bl. I. S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (B G Bl. I. S. 1757), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (B G Bl. 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. 299), dem § 103 der Landesbauordnung in der Fassung vom 15.7.1976 (G. V. NW. S. 264) und § 50 des Bundes-immissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974 (B G Bl. I. S. 721) ~~sowie § 10 des Städtebauförderungsgesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 (B G Bl. I. S. 2318)~~. Außerdem gelten, soweit erforderlich, die gesetzlichen Bestimmungen des B Bau G a. F. vom 23.6.1960.

Textliche Festsetzungen

1.1 Bei Garagen, soweit sie nicht festgesetzt sind, ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

1.2 Garagen müssen in massiver Bauweise ausgeführt werden.

1.3 Kellergaragen sind nicht zulässig.

1.4 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen von Gebäuden sind Stellplätze unzulässig.

2.1 Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig. Die Abgrenzung erfolgt durch Rasenkantensteine.

2.2 Ausnahmen zu 2.1 sind zulässig für hintere und seitliche Grenzen, wenn aus Gründen der Sicherheit und des Schutzes eine Einfriedigung notwendig ist. Sie darf eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Massive Einfriedigungen sind nicht zulässig.

2.3 Die Einfriedigung der Gemeinbedarfsfläche an der Ecke Eulenstraße und Beethovenstraße zur Öffentlichen Grünfläche (Park) darf nur durch Abpflanzung mit Baum- und Strauchgruppen erfolgen.

3.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten.

3.2 Alle vorhandenen Baum- und Strauchgruppen sind zu erhalten, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stehen. Erforderliche Eingriffe sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zulässig.

4. Für die im Bebauungsplan besonders gekennzeichnete Fläche entlang des Reinersbachs dürfen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung einschließlich Einfriedigungen nicht errichtet werden.

Der 10a Senat des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen hat in seinem Urteil vom 6. Februar 1984 den besonders gekennzeichneten Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 149 - Herzogstraße - für nichtig erklärt. Die öffentliche Bekanntmachung des Urteils erfolgte am 31. August 1984.

Oberhausen, 3. September 1984
Der Oberbürgermeister

Bereich der Nichtigkeit