Anschluß Blatt 3

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Eigentumsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- laufende Nummern im Eigentümerverzeichnis
- Messungspunkte
- Polygonpunkt mit Nummer
- Beum. Baumreihe
- öffentliche Parkfläche
- Büschung mit Höhenangabe (Böschungsfuß)

Festsetzungen gemäß B Bau G und Bau NVO :

Art und Maß der baulichen Nutzung :

§§ 2 - 11 Bau NVO

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet

Derzeitige Flächen

§§ 16 - 21 Bau NVO

- 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 (siehe § 9 Abs. 2 B Bau G)

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen § 9 B Bau G und § 22 + 23 Bau NVO

- 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
- 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
- Spielplatz

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- K Kirche
- G Gebäude
- B Behördeninnenwerkstatt
- Behördeninnenhof

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
- Nirvelage
- Brunnen

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 Abs. 1 Nr. 16 B Bau G

- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Wasserflächen, Weiher

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 Begrenzung für besonders 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
- Kr - Spi Kinderspielplatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 B Bau G
- MüH - Kantainer 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 NVO
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 B Bau G
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzzone gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 B Bau G
- pfg Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a B Bau G
- Pflanzgebot für Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a B Bau G
- Bindung für die Erhaltung verbindlicher Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b B Bau G

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 unterfährigen Bergbaues (gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.9.1963 - B 6 2 - 2796 Nr. 1435 / 62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein - Westfalen Nr. 181 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 28. Dezember 1977.

gemäß § 9 Abs. 6 B Bau G

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

gemäß B Bau G

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 B Bau G
- W Wasserschutzgebiet
- Umgrenzung der Verbandsgrünfläche Nr. 8

Rechtsgrundlagen :

§ § 1 2 3 4 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 25.11.1950 (G. V. NW. S. 433) in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (G. V. NW. S. 298), dem § 153 des Landeswassergesetzes in der Fassung vom 15.7.1975 (G. V. NW. S. 294) und § 58 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974 (B G Bl. I S. 721) sowie § 16 der Stadtverordnetenversammlung i. d. F. vom 18.9. 1974 (B G Bl. I S. 2318) Außerdem gelten, soweit erforderlich, die gesetzlichen Bestimmungen des B Bau G. i. F. vom 23.8.1960.

Dieses Blatt Nr. 2 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 149. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Bebauungsplan Blatt 1.

Oberhausen, den 6.9.1979

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Stadt. Verm.-Direktor

Gutachtliche Äußerung des S V R vom
Az.: _____ liegt vor.
Oberhausen, den

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Stadt. Verm.-Direktor

Gehört zur Verfügung vom 05.03.1981
Az: 35.2-12.09 (OB-149)
Düsseldorf, den 05.03.1981
Der Regierungspräsident
I. A.
Bode
Techn. Reg.-Angestellter

BEBAUUNGSPLAN NR. 149

Herzogstraße

Blatt 2

1. AUSFERTIGUNG

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Flur 11 u. 14

Maßstab 1 : 500

Fl. 12

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 Oberstadtgermeister

Bereich der Nichtigkeit

Die mit x gekennzeichneten Eintragungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 5. März 1981.

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag:
Stadt. Verm. Oberamtsrat

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 und 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 heitere und ästhetische Gewerbe 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 Falkenstraße und Beethovenstraße zur öffentlichen Grünfläche (Park) darf nur durch Abpflanzung mit Baum- und Strauchgruppen erfolgen.

3.1 Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit trockenen 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* des Reinerbachs dürfen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung einschließlich Einfriedigungen nicht errichtet werden.

* entlang

ZEICHENERKLÄRUNG

Aufgehoben

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grünfläche
- Umgrenzung der Verbandsgrünfläche

Neu

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Verbandsgrünfläche

Abenteuerspielplatz „Unser Heidedorf"

Fl. 11

Fl. 10

Fl. 14

Fl. 9

Verbandsgrünfläche Nr. 8

Öffentliche Grünfläche (Park)

WA o Z : II GRZ 0,4 GFZ 0,8 D <= 30°

WR o Z : II GRZ 0,4 GFZ 0,8 D <= 30°

Straße 25 · Straße 27 · Straße 29 · Weg 260 · Herzogstraße · Gemarkung Osterfeld · Langwegstraße 25

Anschluß Blatt 1

B 104,09 H 73,10