

**ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
**(3. Auslegung)**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 426**

**Stralsunder Straße / Schweriner Straße**

**STADTGEMEINDE OBERHAUSEN**

Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1 : 500 1. AUSFERTIGUNG

Am 15.12.1997 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.  
Oberhausen, 25.01.2008

Der Oberbürgermeister  
i. V.

  
Beigeordneter

Angefertigt:  
Oberhausen, 25.01.2008

Der Oberbürgermeister  
i. V.

  
Beigeordneter Bereichleiter Stadtplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des örtlichen Zustandes vom Januar 2001 wird bescheinigt.  
Oberhausen, 25.01.2008

  
Bereichleiter Vermessung und Kataster

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Oberhausen, 25.01.2008

  
Bereichleiter Stadtplanung

Die erneute Offenlegung dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 4a des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 10.03.2008 beschlossen.  
Oberhausen, 13.03.2008

Der Oberbürgermeister  
i. V.

Dieser Bebauungsplanwurf hat gemäß § 4a des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10.04.2008 bis 24.04.2008 erneut öffentlich ausliegen.  
Oberhausen, 25.04.2008

Der Oberbürgermeister  
i. A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 24.12.2008 als Satzungsbeschluss beschlossen worden.  
Oberhausen, 04.01.2009

Der Oberbürgermeister

  
Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 24.12.08 ist am 1.2.2009 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 1.2.2010 im Dezernat 5, Bereich 1 - Stadtplanung, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstr. 66, Zimmer Nr. A 004, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Oberhausen, 1.2.2009

Der Oberbürgermeister

  
Der Oberbürgermeister

**Kennzeichnungen**  
(gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des unterliegenden Bergbaus gemäß Rundverfügung des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963)

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)  
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132),  
§ 86 der Landesbauordnung - BauO NW vom 1.03.2000 (GV NW 2000 S. 256),  
§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830).  
§ 42 Straßenverkehrsordnung (StVO).

**Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO**

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

nicht überbaubare Flächen  
WR Reines Wohngebiet

überbaubare Flächen  
WA Allgemeines Wohngebiet (WA)  
0.5 Grundflächenzahl (GRZ)  
1.0 Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse  
II als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen  
TH Traufhöhe (Höchstgrenze) über Bezugspunkt  
FH Firsthöhe (Höchstgrenze) über Bezugspunkt

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

Baugrenze  
nur Einzel- und Doppelhauser zulässig

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

Straßenverkehr  
verkehrsberührende Straße - Ausbau gemäß § 42, Abs. 4a StVO  
öffentliche Parkfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsfläche

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

Anpflanzung von Bäumen

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Private Grünfläche - Grünanlage

**Versorgungsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

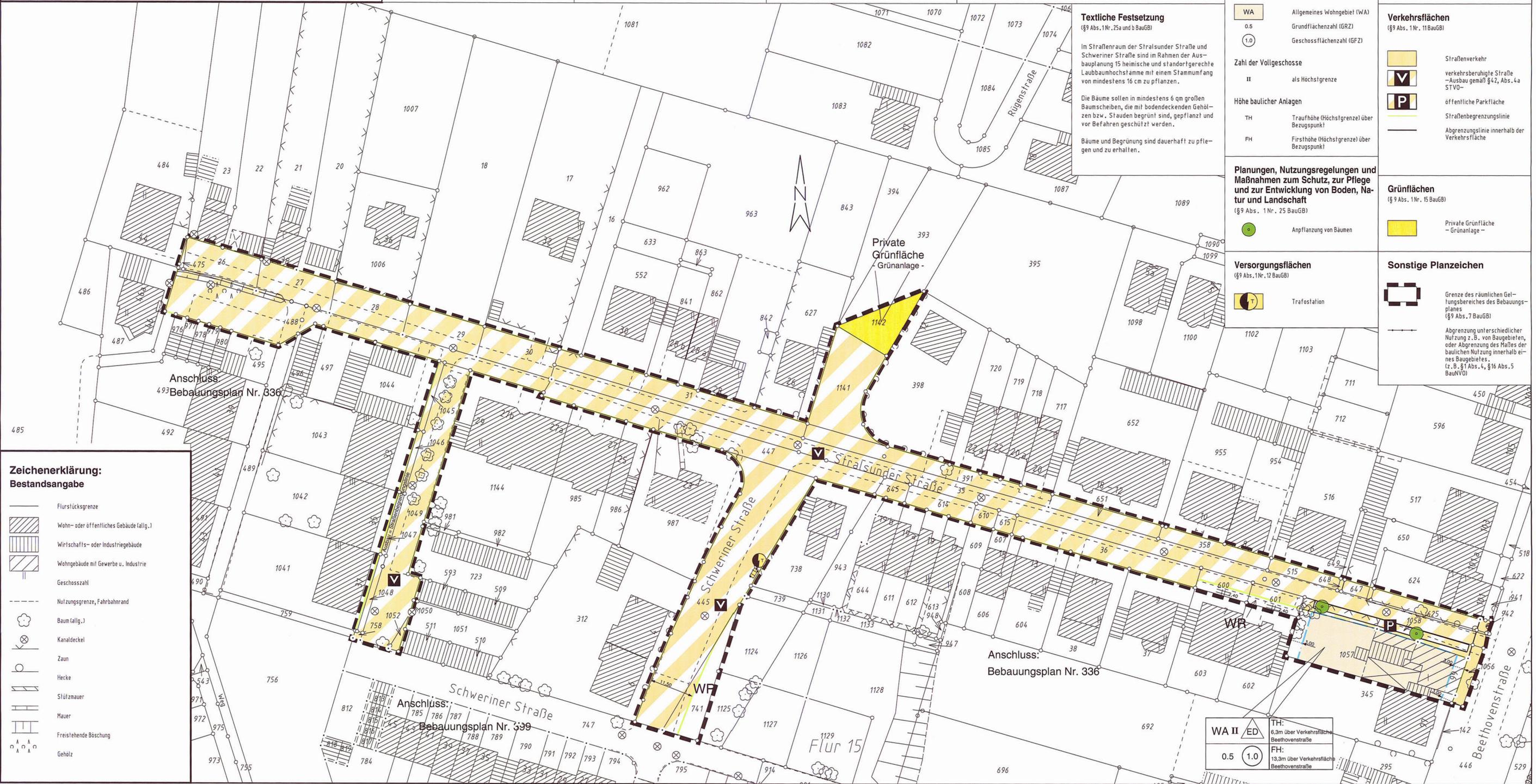
Trafostation

**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)

**Textliche Festsetzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Im Straßenraum der Stralsunder Straße und Schweriner Straße sind im Rahmen der Ausbauplanung 15 heimische und standortgerechte Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 16 cm zu pflanzen.  
Die Bäume sollen in mindestens 6 qm großen Baumscheiben, die mit bodendeckenden Gehölzen bzw. Stauden begrünt sind, gepflanzt und vor Befahren geschützt werden.  
Bäume und Begrünung sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.



**Zeichenerklärung: Bestandsangabe**

	Flurstücksgrenze
	Wohn- oder öffentliches Gebäude (allg.)
	Wirtschafts- oder Industriegebäude
	Wohngebäude mit Gewerbe u. Industrie
	Geschosszahl
	Nutzungsgrenze, Fahrbahnrand
	Baum (allg.)
	Kanaldeckel
	Zaun
	Hecke
	Stützmauer
	Mauer
	Freistehende Böschung
	Gehölz

WA II	ED	TH:
0.5	1.0	6,3m über Verkehrsfläche Beethovenstraße
		FH:
		13,3m über Verkehrsfläche Beethovenstraße