

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

---	Stadtgrenze	□	vorhandene Gebäude mit Geschosshöhe u. Dachneigung
- - -	Gemarkungsgrenze	□	Kanalschacht
---	Flurgrenze	□	laufende Nummern im Eigentümerverszeichnis
---	Flurstücksgrenze	□	Messungslinie
---	Nutzungsgrenze	□	Polygonpunkt mit Nummer
---	Eigentumsgrenze	□	Baum, Baumreihe
---	Bürdein, Fahrbahnbegrenzung	□	öffentliche Parkfläche
---	Mauer	□	Büsung mit Höhenangabe (Büsungshöhe)
---	Zaun	□	
---	Hecke	□	

Festsetzungen gemäß B Bau G und Bau NVO :

Art und Maß der baulichen Nutzung :

WB	Besonderer-Wohngebiet	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
WS	Himmelschuttsgebiet	III	als Mindest- und als Höchstgrenze
WR	Reines-Wohngebiet	II-VI	Grundflächzahl
WA	Allgemeines-Wohngebiet	GRZ	Geschosshöhe
MI	Mischgebiet	BMZ	Baumesseneinheit
MK	Kerngebiet	FH	Größe-Fristhöhe über der natürlichen oder der festgesetzten Geländeoberfläche
GE	Gewerbegebiet	TH	Größe-Fristhöhe über der natürlichen oder der festgesetzten Geländeoberfläche
GI	Industriegebiet	LH	Lichte-Höhe der Durchfahrt
SO	Sendegerbiet	LW	Lichte-Höhe der Durchfahrt gemäß § 9 Abs. 2 B Bau G

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

§ 9 B Bau G u. § 22, 23 Bau NVO

○	Offene Bauweise	---	Baugrenze gem. § 23 (2) Bau NVO
△	Nur-Einzel- und Doppelreihenbauweise	---	Strassenbegrenzung- und Baugrenze gem. § 19 (1) - (4) Bau NVO
△	Nur-Hausgruppenbauweise	---	Strassenbegrenzung- und Baugrenze (w. v.)
□	Geschlossene Bauweise	---	Baugrenze gem. § 23 (3) Bau NVO
FD	Flüchtdach	---	Baugrenze ab 1. Obergesch. über
SD	Stehdach		
WD	Walddach		
D	Dachneigung		
D	flacher als		
D	steiler als		
D	Festsetzung		

Verkehrflächen :

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G

---	Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
---	Strassenverkehrsflächen
---	öffentliche Parkflächen
---	Fußgängerbereich
---	Anknoten
---	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
---	Sportplatz
---	Grünanlage

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf :

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 B Bau G

---	Flächen für den Gemeinbedarf
---	Schule
---	Kinderkrippe, Kindergarten
---	Hallenstad

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen :

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 B Bau G

---	Uniformstation
---	Pumpwerk
---	Brennen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen :

---	Flächen für Stellplätze oder Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 B Bau G
---	Stellplätze
---	Gemeinschaftstellplätze
---	Garagen
---	Gemeinschaftsgaragen
---	Tiefgaragen
---	Rechtsgrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 B Bau G
---	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaubaren Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 B Bau G
---	Gebiet
---	Fahrrecht
---	Leitungsrecht
---	Kinderspielfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 B Bau G
---	Ki-Spi

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 B Bau G

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Malfes 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 Schutzflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 B Bau G

Pflanzgut gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 B Bau G

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

Bündel für die Erhaltung vorhandener Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b B Bau G

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

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

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen :

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 B Bau G

---	Flächen für Aufschüttungen
---	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen :

gemäß § 9 Abs. 5 B Bau G

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umhüllt. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Rundschreiben des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.9.1963 - II B 2 - 2796 Nr. 1435 / 52, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 8.10.1963)

gemäß § 9 Abs. 6 B Bau G

Die Anlage von Kinderspielflächen richtet sich nach der Bau O NW in Verbindung mit der Ortsatzung über die Anlage von Kinderspielflächen der Stadt Oberhausen vom 28. Dezember 1972.

gemäß B Bau G

---	Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen gemäß § 9 Abs. 6 B Bau G
---	Naturschutzgebiet
---	Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
---	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 B Bau G
---	Wasserschutzgebiet
---	Überschwemmungsgebiet
---	Flächen für Bahnanlagen gemäß § 9 Abs. 6 B Bau G

Rechtsgrundlagen :

§§ 1, 2, 2, 4, 8, 9 ff des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 (B.G.B.I. I. S. 2255) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 15.3.1977 (B.G.B.I. I. S. 1757), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (B.G.B.I. I. S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 28.11.1960 (G.V.N.W. S. 433) in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (G.V.N.W. S. 299), dem § 103 der Landesbauordnung in der Fassung vom 15.7.1976 (G.V.N.W. S. 284) und § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974 (B.G.B.I. I. S. 721) sowie § 39 Abs. 3 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974 (B.G.B.I. I. S. 721) und § 23 Abs. 1 Nr. 10 B Bau G, soweit erforderlich, die gesetzlichen Bestimmungen des B-Bau-G-G-F. vom 23.8.1962

Eigentümerverszeichnis :

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

Gutachtliche Äußerung des SVR vom

Az.: _____ liegt vor.

Oberhausen, den _____

Der Oberstadtdirektor
i. A.

siehe Blatt 1

Städt. Verm. - Direktor

BEBAUUNGSPLAN NR. 158

Schmachtendorf - Mitte

Teilbereich 1

Blatt 2

1. AUSFERTIGUNG

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade - Nord
Flur 18 u.a.
Maßstab 1:500

Dieses Blatt Nr. 2 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 158. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Bebauungsplan, Blatt 1.

Oberhausen, den 12.9.1978
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Gehört zur Verfügung vom 20.08.1979
Az.: 35.2-12.09 (Oberhausen 158/Teil 1)
Düsseldorf, den 20. August 1979
Der Regierungspräsident
i. A.

Städt. Verm. - Direktor
Städt. Verm. - Direktor

