BEBAUUNGSPLAN Nr. 147

Bottroper Straße

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Osterfeld

Maßstab 1 : 500

Bestehend aus 2 Blättern

1. AUSFERTIGUNG

Blatt 1

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
Mauer
Zaun
Hecke
Stahlgittermast

vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
Kanalschacht
Messungslinie
Polygonpunkt mit Nummer
Baum, Baumreihe
öffentliche Parkfläche
Böschung mit Höhenangabe (Böschungshöhe)

Festsetzungen gemäß BauG und BauNVO :

Art der baulichen Nutzung §§ 6 u. 7 Bau NVO

MI Mischgebiet
MK Kerngebiet

Überbaubare Flächen

Maß der baulichen Nutzung : §§ 16 - 20 Bau NVO

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse
III als Höchstgrenze

Bauweise, und Baugrenzen § 9 BBauG und §§ 22 + 23 Bau NVO

o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf : § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Flächen für den Gemeinbedarf
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen : § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Parkflächen
Fußgängerbereich
Einfahrt Ausfahrt
Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG

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

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Trafostation

Planungen, Nutzungsregelungen

~~und Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung der Landschaft~~ für Bepflanzungsmaßnahmen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (~~§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a~~ und ~~Abs. 6~~ § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauG)

Bindung für die Erhaltung vorhandener Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b ~~und Abs. 6~~ BauG)

Sonstiges

Flächen für Stellplätze oder Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauG
Stellplätze
Gemeinschaftsstellplätze
Garagen
~~Gemeinschaftsgaragen~~
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gemäß § 16 Abs. 5 Bau NVO
Anpflanzung von Bäumen im Straßenbereich (S. textl. Festsetzung Nr. 9
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG
Gehrecht
Fahrrecht
Leitungsrecht

Hinweise

geplanter Straßenausbau

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

gemäß § 9 Abs. 5 und 6 BBauG

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13. August 1980. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des unterlagen Bergbaus gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - II B 2 - 2786 Nr. 1435 / 62, Nr. 1435 / 62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein - Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963)

gemäß § 9 Abs. 6 B 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.

Textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Bundesbaugesetz

1. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche bzw. auf den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig. (§ 12 (6) Bau NVO)
2. ~~Kellergaragen sind unzulässig~~
3. Die mit einem Pflanzgebot ausgewiesenen Flächen sind von den jeweiligen Eigentümern bzw. Nutzniießern mit Baum- und Strauchgruppen industriefester Hölzer zu bepflanzen und zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
4. Bäume in Baugebieten außerhalb überbaubarer Flächen sind zu erhalten. Erforderliche Eingriffe sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
5. Bäume und deren Wurzelbereich sind bei Durchführung von Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
6. Freiflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bebauung sind zu bepflanzen. Vor Geschäften sind plattierte Flächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
7. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
8. Es sind nach dem jeweiligen Stand der Technik Vorkehrungen zu treffen, daß der maximale Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht überschreitet :
   am Tage 35 dB (A)
   in der Nacht 30 dB (A)
   (z. B. durch Gestaltung des Grundrisses, Kastenfenster, Verbundfenster). (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
9. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind in den besonders gekennzeichneten Bereichen mit Baumpflanzungen zu versehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
10. siehe 1. Ergänzung

Die in schwarz vorgenommenen Streichungen bzw. Ergänzungen erfolgten am 2.11.1984 .

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm. Dir.

Angefertigt :
Oberhausen, den 6.7.1984

Begr. - Direktor

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 am 3.9.1984 für den Bereich dieses Bebauungsplanes die Aufstellung oder teilweise Aufhebung aller bisher gültigen Bebauungspläne beschlossen. Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachstehend aufgeführten von der Neuplanung betroffenen Bebauungspläne :

1) Beb. Pl. Bottroper Str. v. 30.4.27 u.v. 24.6.39
2) - - Kirchplatz v. 28.12.27
3) - - Hoch- / Markische Str. v. 12.11.30
4) - - Nr. 2. Stadtmitte Osterfeld. v. 1.7.49

Oberhausen, den 6.7.1984

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm. - Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 22.9.1986 genehmigt worden.
Az.: 35.2.-12.04 (08 / 87)
Düsseldorf, den 22.9.1986

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

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 6.7.1984

Der Oberstadtdirektor
I.V.
Begr. - Direktor

Gemäß Rat der Stadt § 2 (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 in der Zeit vom 5.11.1984 bis 5.12.1984 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 6.12.1984

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm. - Direktor

Die ~~mit Auflage~~ erteilte Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 22.5.1986 ist am 16.6.86 ~~mit Satzung~~ und Bekanntmachung vom ~~ortsüblich~~ gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 16.6.86 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, den 16.6.1986

Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 12.7.1976 aufgestellt.

Oberhausen, den 6.7.1984

Der Oberstadtdirektor
I.V.
Begr. - Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 durch den Rat der Stadt am 4.11.1985 als Satzung beschlossen worden, ~~einschließlich der in violett eingetragenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Öffentlichen erfolgt sind~~.

Oberhausen, den 4.11.1985

Der Oberbürgermeister

Die Öffentlichkeit dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt am 3.9.1984 beschlossen.

Oberhausen, den 3.9.1984

Der Oberstadtdirektor
I.V.
Begr. - Direktor

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (6) und 10 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976 am 4.11.1985 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.-Pl. Bottroper Str. v. 30.4.27 u. v. 24.6.39
2.) - - Kirchplatz v. 28.12.27
3.) - - Hoch-/Markische Str. v. 12.11.30
4.) - - Nr. 2. Stadtmitte Osterfeld. v. 1.7.49

Oberhausen, den 4.11.1985

Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen :
§§ 1, 2, 2a, 8, 9 ff. des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1757), der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I. S. 833), ~~§ 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 24.11.1938 (G. S. NW. S. 783), dem § 103 der Landesbauordnung in der Fassung vom 15.7.1970 (G. V. NW. S. 564)~~ und § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974 ((BGBl. I. S. 721)

Die Ausfertigung wird bestätigt.

Oberhausen, den 6.7.1984

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm. - Direktor

Dieser Bebauungsplan besteht aus ~~einem~~ Blatt 1 x 2, ~~dem Funktionsplan Blatt ..., dem Eigentümerverzeichnis und dem Höhenplan Blatt ...~~

Oberhausen, den 6.7.1984

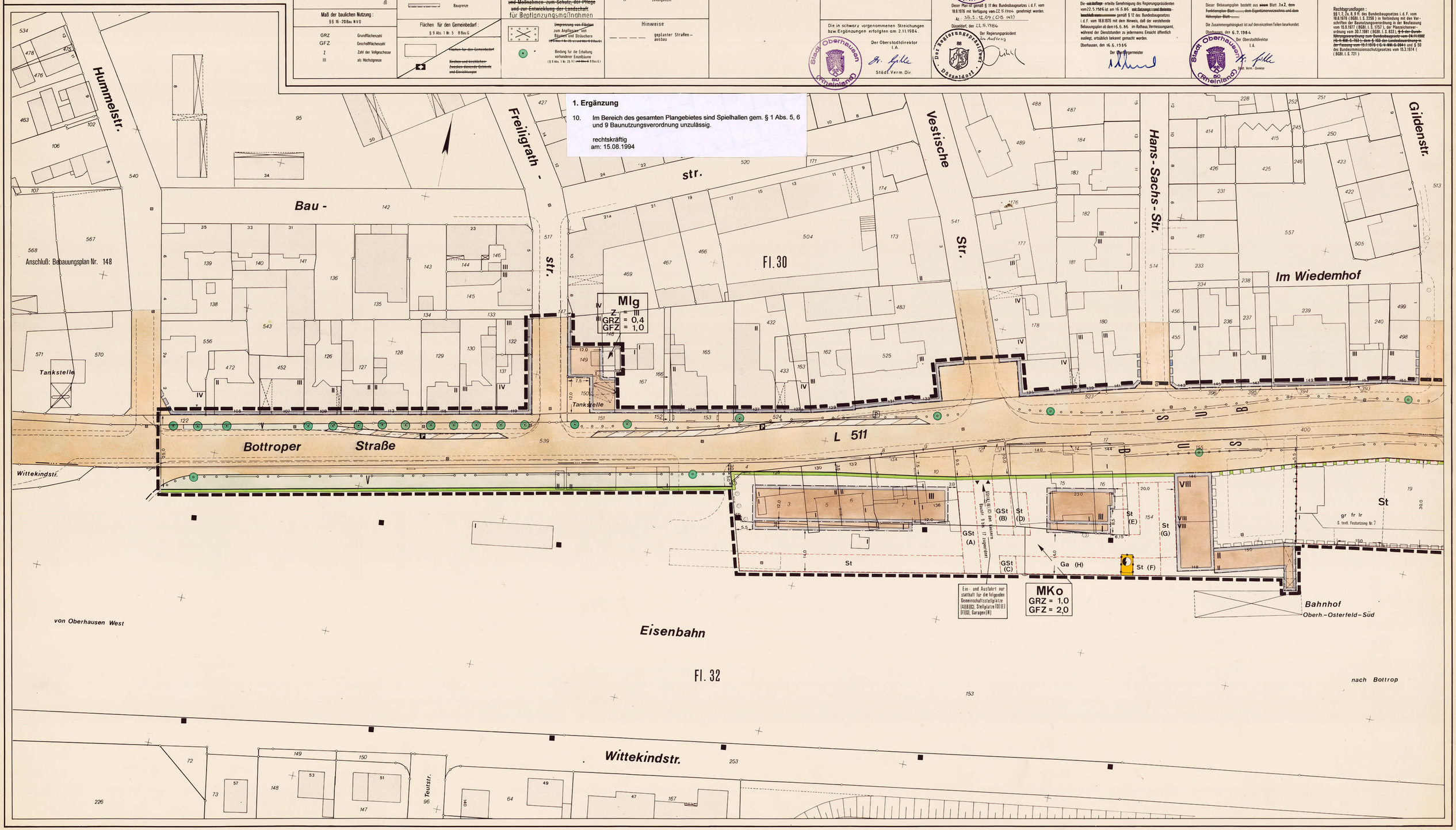
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm. - Direktor

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Oberhausen, den 6.7.1984

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm. - Direktor

1. Ergänzung

10. Im Bereich des gesamten Plangebietes sind Spielhallen gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 Baunutzungsverordnung unzulässig.

rechtskräftig
am: 15.08.1994