

# BEBAUUNGSPLAN NR.383

## "Storpskamp"

### STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Osterfeld

Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG

B 88,16 H 50,39

Am 31. 01.1994 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, den 11. 07. 1994  
Der Oberstadtdirektor

Angelernt:

Oberhausen, den 11. 07. 1994

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 11. 07. 1994



Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 28. 10. 94 bis 28. 11. 1994 öffentlich ausgelegt.

Oberhausen, den 01. 03. 1994  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 28. 10. 94 bis 28. 11. 1994 öffentlich ausgelegt.

Oberhausen, den 29. 11. 1994  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am 20.02.1995 als Satzung beschlossen worden einschließlich der in violetl eingetragenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.

Oberhausen, den 22.02.1995  
Der Oberbürgermeister



von den Mond

Das Anzeigungsverfahren gem. § 11 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 ist durchgeführt worden. Rechtsverhältnisse werden nicht geltend gemacht.

Düsseldorf, den 24. 7. 1995

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens gem. § 11 des Baugesetzbuches ist am 01.09.1995 gem. § 12 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 01.09.1995 im Rathaus Oberhausen, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, den 04.09.1995  
Der Oberbürgermeister



#### Kennzeichnungen:

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. (§ 9 Abs. 3 Nr.3 BauGB)

#### Zeichenerklärung

##### Bestandsangabe:

|  |                              |  |                                     |
|--|------------------------------|--|-------------------------------------|
|  | Flurgrenze                   |  | vorhandene Gebäude mit Geschosshöhe |
|  | Flurstücksgrenze             |  | Kanalschacht                        |
|  | Nutzungsgrenze               |  | Polygonpunkt mit Nummer             |
|  | Bordsteife, Fahrbahngrenzung |  | Öffentliche Parkfläche              |
|  | Mauer                        |  | Messungslinie                       |
|  | Zaun                         |  | Baum, Baumreihe                     |
|  | Hecke                        |  | Büsche                              |

#### Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

| Art der baulichen Nutzung<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung BauNVO) | Maß der baulichen Nutzung<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-20 BauNVO)                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| WR Reine Wohngebiete (§ 9 BauNVO) überbaubare Flächen                                                                    | GRZ Grundflächenzahl<br>GFZ Geschosflächenzahl<br>Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)                                             | III                                                                                         |
| offene Bauweise                                                                                                          |                                                                                             |
| Baugrenze                                                                                                                |                                                                                             |

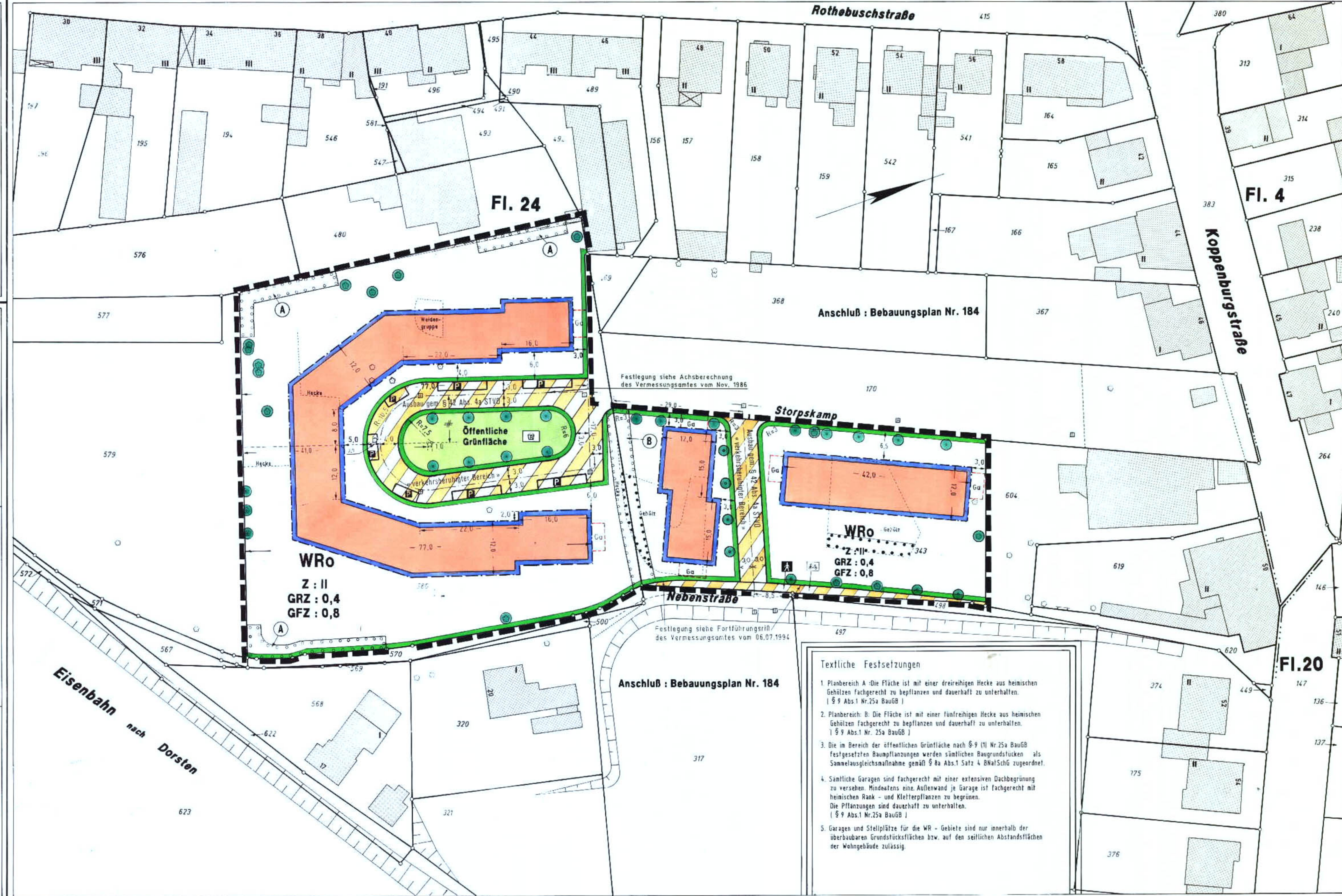
| Verkehrsflächen<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)                                          |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | Strassenbegrenzungslinie                       |
|  | Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsflächen |
|  | Strassenverkehrsflächen                        |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung     |
|  | Öffentliche Parkfläche                         |
|  | Fußgängerbereich                               |

| Planung und Nutzungsregelung für Bepflanzungsmaßnahmen                                                                                                                                                                          |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
| <p>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25</p> |  |
| <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB</p>                                                                                      |  |
| <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB</p>                             |  |

|                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br> | Anpflanzungen von Bäumen<br>( § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a ) BauGB<br>Bindung für die Anpflanzung von Bäumen<br>( § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b ) BauGB |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Grünflächen<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)                                              |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  |             |
|  | Spielfplatz |

| Sonstige Planzeichen                                                                  |                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)                                                                                        |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) |
|  | Garagen                                                                                                                                                             |



- Textliche Festsetzungen**
- Planbereich A: Die Fläche ist mit einer dreireihigen Hecke aus heimischen Gehölzen fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
  - Planbereich B: Die Fläche ist mit einer fünfzeiligen Hecke aus heimischen Gehölzen fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
  - Die im Bereich der öffentlichen Grünfläche nach § 9 (1) Nr.25a BauGB festgesetzten Baumpflanzungen werden sämtlichen Baugrundstücken als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 8a Abs.1 Satz 4 BImSchG zugeordnet.
  - Sämtliche Garagen sind fachgerecht mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Mindestens eine Außenwand je Garage ist fachgerecht mit heimischen Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
  - Garagen und Stellplätze für die WR - Gebiete sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den seitlichen Abstandsflächen der Wohngebäude zulässig.