

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7

- Kampstraße -

Stadtgemeinde Oberhausen

Gemarkung Osterfeld

1. AUSFERTIGUNG

Maßstab 1:500

Textliche Festsetzungen

- Für die mit Ziffer 1) überbaute Grundstücksfläche (Wohngebäude) werden auf den südlichen Gebäudeseiten schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für Schlafräume und Kinderzimmer und mindestens Fenster der Schutzklasse 1 festgesetzt (§ 9(1) 24 BauGB).
- Die nach § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Betriebsgewerbes, sonstige nicht ständige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
- Begrünungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Für die in dem Planbereich ausgewiesenen Flächen für den obenstehenden Verkehr sowie die Erschließungs- und Feuerwehrlinien sind wasserundurchlässige bzw. versickerungsfähige Materialien zu verwenden (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen etc.).
 - Die Flächen mit Spielplätzen für Kleinkinder müssen mit Sitzgelegenheiten und Spielgeräten sowie Kletter- und Spielgeräten bepflanzt werden, gemäß Planfläche Nr. 2 der Grünordnungsplanung von Dipl.-Ing. B. Eusterbrück.
 - Es ist eine gruppenweise Pflanzung von Bäumen und Sträuchern / Hecken im nutzungsoffenen Bereich und an Rand der Spielplätze in Abstimmung mit dem örtlichen Grünflächenverwalter vorzunehmen. Min. 1 Baum/Staumpflanzung min. 14l je 300 m² nicht überbaubarer Fläche. Min. 1 x verpflanzte Hecke 100 - 150, sowie verpflanzte Sträucher 100 - 150 auf min. 10% der nicht überbaubaren Fläche. Artenauswahl gemäß Liste Nr. 1 Grünordnungsplanung von Dipl.-Ing. B. Eusterbrück.
 - Es sind Pflanzungen von funktion- und standortgerechten Laubbäumen (Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm) im PKW-Stellplatzbereich vorzunehmen. Art und Anzahl der Bäume richtet sich nach Anzahl und Anordnung der PKW-Stellplätze, jedoch min. 1 Baum je 5 Stellplätze. Artenauswahl gemäß Liste Nr. 1 und 3 des Grünordnungsplans von Dipl.-Ing. B. Eusterbrück.
 - Neuz- und Ziergärten sind mit einheitlichen Abgrenzungen durch Schwellen gemäß der Artenauswahl Liste Nr. 1 der Grünordnungsplanung von Dipl.-Ing. B. Eusterbrück anzulegen. Je 3 Gartenflächen mit 1 standort- und funktiongerechter Laubbau-Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, oder Obstbaumhöhen siehe Liste Nr. 1 angeplant werden.
 - In Straßennähe muß je 100 m² versiegelte Straßennähe mit 1 funktion- und standortgerechter Baue (Stammumfang 16 - 18 cm) angeplant werden.

Bauordnungrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauNVO

- Dächer
 - Es sind nur Sattel-, Shed- und Zeltächer zulässig. Die Zeichnung der Dachform ist in einem Baufeld keine Kennzeichnung vorhanden, sind wahlweise Sattel- oder Shedächer mit einer Dachneigung von 15° - 45° zulässig.
 - Dachguben sind nicht zulässig.
- Außenwände

Für die Außenwände sind entweder Verbundmauerwerk in roten bis rotbraunen Farbtönen, helle, flächig wirkende Materialien (z.B. Schotterputz, TREPAN-Platten oder Aluminium-Paneelen usw.) oder Holzverkleidungen zulässig. Die Materialien sind auch in Kombination zulässig.
- Bewegliche Abfallbehälter

Die Standplätze für Abfallbehälter sind so zu gestalten, daß sie durch eine dreiseitige Umgehung von den Straßennutzungsverhältnissen her nicht eingesehen werden können. Zulässig ist eine Hecken- oder Strauchpflanzung oder eine Mauer im Material des Hauptgebäudes.
- Für die Befestigung der Wege, Parkplätze und Feuerwehrlinien müssen wasserundurchlässige bzw. versickerungsfähige Materialien verwendet werden.
- In öffentlichen Straßenräumen, sind außer in den gekennzeichneten Flächen weitere 10 öffentliche Parkplätze in Abstimmung mit dem entsprechenden Fachbereich der Stadt Oberhausen herzustellen.
- Das Leitungsrecht der RWE darf in Erdgeschüb überbaut werden. Zur Sicherung des Leitungsrechtes der RWE muß die im 1.4.16. Plan angegebene überbaute Fläche im Bereich des Leitungsrechtes in Kellergrößen entfallen.

Hinweis

Die Nutzung von Grundwasser ist zu unterlassen.

Zeichenerklärung

Festsetzung gemäß BauGB, BauNVO und Bauordnung NW

- Art der baulichen Nutzung
 - WA: allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - GFZ 1.0: Geschossflächenzahl
 - GRZ 0.4: Grundrissflächenzahl
 - U_z: Zahl der Vollgeschosse - Staffelfestsetzung (zwingend)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - offene Bauweise
 - geschlossene Bauweise
 - Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsmittel
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsflächen
 - öffentliche Parkfläche
 - Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- Sonstige Planzeichen
 - private Spielfläche für Kleinkinder
 - Umgehung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
 - Tiefgaragen
 - eingeschossige Kellerersatzräume
 - eingeschossige Gemeinschaftsanlage
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
 - Umgehung der Flächen, deren Boden erheblich im umweltgefährdenden Stoffeinsatz ist
 - Stellplätze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Hö Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zustehende Flächen (GZL)
 - Flächen, in denen anfallendes Niederschlagswasser von den Dachflächen komplett versickert wird
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Blockheizkraftwerk
 - Trafa-Station
 - Flächen für Versorgungsanlagen
- Bauordnungrechtliche Festsetzungen
 - ZD: Zeltdach
 - Hauptfirstrichtung
- Grünflächen
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 - unterirdisch Jakob-Kanal
- Bestandsangaben
 - zu erhaltende Bäume
 - Bäume
 - vorhandene Kanalschächel
 - Flurstücksgrenze



Die Festlegung der Straßenachse und die Straßenmaße sind dem Beiblatt zum V+E Plan zu entnehmen.

Für den Vorhabensgeber:

BASTECK WAHRHAUSEN
DAHLERSTR. 5
45770 MARL
02365-86014

[Signature]

Marl, den 26.05.1997

Der Rat der Stadt hat am 23.02.1997 auf Antrag des Vorhabenträgers die Erteilung des Satzungsereignisses beschlossen.

Oberhausen, den 26.05.1997

Der Oberstadtdirektor
[Signature]
Dezernent

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplanentwurf hat gemäß § 7 (3) BauGB-HdG IV, mit § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 01.09.1997 bis 01.09.1997 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Oberhausen, den 23.09.1997

Der Oberstadtdirektor
[Signature]
Beauftragter Stadtplanung

Angefertigt:

Marl, den 26.05.1997

[Signature]
Dipl.-Ing. B. Jansen
Dipl.-Ing. B. Jansen (ÖV)

Für den Planentwurf:

Recklinghausen, den 26.05.1997

Stadtplaner

BORO FOR ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
INGENIEURBÜRO
DR. ING. HERMANN KLAPHECK
KUMPFORSTENWALL 7, 46149 RECKLINGHAUSEN
T 0251/15162-1

[Signature]
Ing. H. Klapheck

Marl, den 26.05.1997

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 1 (2) und § 7 (2) des Maßnahmgengesetzes zum Baugesetzbuch IV, mit § 6 (4) Baugesetzbuch IV, werden nicht geltend gemacht.

Düsseldorf, den 16.12.1997

Es wird beschworen, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Marl, den 26.05.1997

[Signature]
Dipl.-Ing. B. Jansen
Dipl.-Ing. B. Jansen (ÖV)

Die Offenlegung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanentwurfs wurde gemäß § 7 (3) BauGB-HdG i. V. mit § 3 (2) des Baugesetzbuches von Rat der Stadt am 23.02.1997 beschlossen.

Oberhausen, den 26.05.1997

STADT OBERHAUSEN
Der Oberstadtdirektor
[Signature]
Dezernent

Rechtsgrundlagen
Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 7 (3) BauGB-HdG i. V. mit § 3 (2) des Baugesetzbuches von Rat der Stadt am 23.02.1997 beschlossen. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 7 (3) BauGB-HdG i. V. mit § 3 (2) des Baugesetzbuches von Rat der Stadt am 23.02.1997 beschlossen. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 7 (3) BauGB-HdG i. V. mit § 3 (2) des Baugesetzbuches von Rat der Stadt am 23.02.1997 beschlossen.

Oberhausen, den 26.05.1997

Der Oberstadtdirektor
[Signature]
Beauftragter Stadtplanung

Der Durchführungsbescheid gemäß § 1 (2) und § 7 (2) des Maßnahmgengesetzes zum Baugesetzbuch IV, mit § 6 (4) Baugesetzbuch IV, werden nicht geltend gemacht.

Oberhausen, den 26.05.1997

[Signature]
Dipl.-Ing. B. Jansen
Dipl.-Ing. B. Jansen (ÖV)

Der Durchführungsbescheid gemäß § 1 (2) und § 7 (2) des Maßnahmgengesetzes zum Baugesetzbuch IV, mit § 6 (4) Baugesetzbuch IV, werden nicht geltend gemacht.

Oberhausen, den 26.05.1997

[Signature]
Dipl.-Ing. B. Jansen
Dipl.-Ing. B. Jansen (ÖV)

Der Durchführungsbescheid gemäß § 1 (2) und § 7 (2) des Maßnahmgengesetzes zum Baugesetzbuch IV, mit § 6 (4) Baugesetzbuch IV, werden nicht geltend gemacht.

Oberhausen, den 26.05.1997

[Signature]
Dipl.-Ing. B. Jansen
Dipl.-Ing. B. Jansen (ÖV)

Der Durchführungsbescheid gemäß § 1 (2) und § 7 (2) des Maßnahmgengesetzes zum Baugesetzbuch IV, mit § 6 (4) Baugesetzbuch IV, werden nicht geltend gemacht.

Oberhausen, den 26.05.1997

[Signature]
Dipl.-Ing. B. Jansen
Dipl.-Ing. B. Jansen (ÖV)

