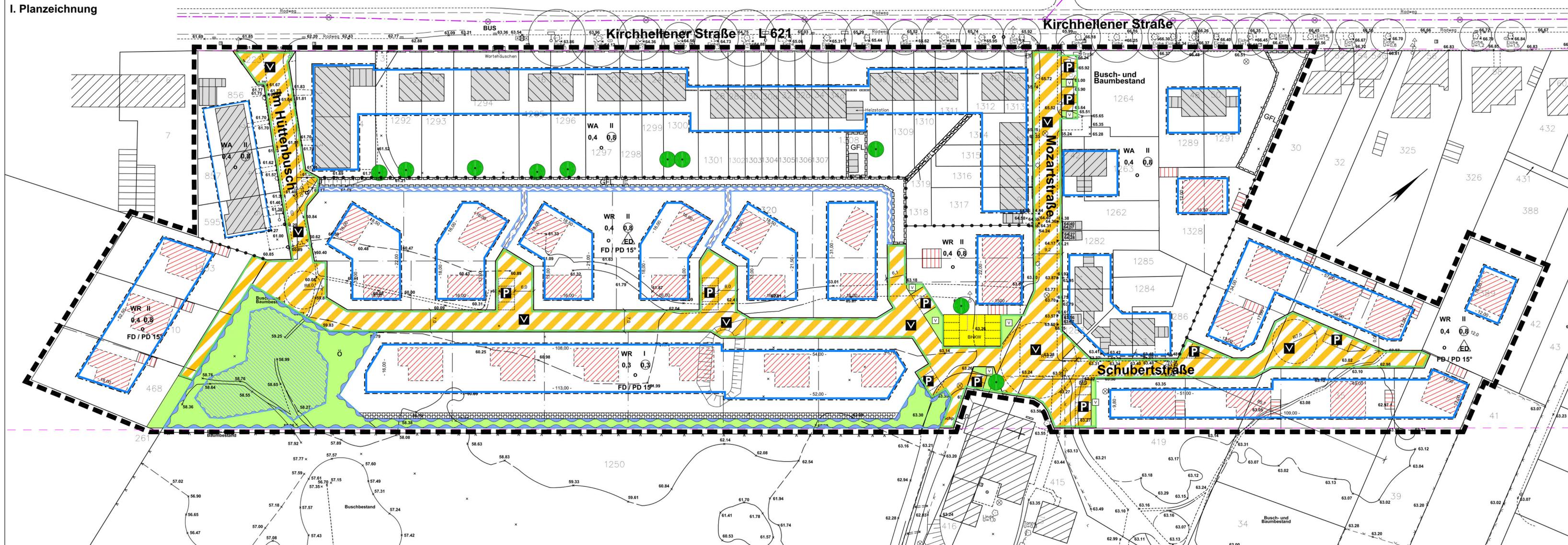


I. Planzeichnung



V. Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 9 BauGB, §§ 1 - 11 der BauNVO
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - WR Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
  - II Zahl der max. Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 0,4 GRZ - Grundflächenzahl
  - 0,4 GFZ - Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baugrenzen** § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
  - Baugrenze
  - o offene Bauweise
  - ED Einzel- Doppelhausbebauung
- Verkehrsflächen** § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie
  - öffentlicher Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Parkplatz
  - Verkehrsgrünflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
  - BHKW Nahwärmeversorgung/ Elektrizität
  - Blockheizkraftwerk
- Grünfläche** § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
  - Grünflächen
  - ö öffentlich
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** § 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
  - naturnahe gestaltete Wasserhaltung/ Rückhalteanlage
- Anpflanzung/ Erhalt Bäume/ Sträucher** § 9 (1) Nr. 25 BauGB
  - Erhalt Bestandsbaum
  - Fläche zur Anpflanzung
- Sonstige Planzeichen**
  - Geltungsbereichsabgrenzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 22 BauGB
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
  - Müllsammelstelle
- II Gestalterische Festsetzung** gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
  - FD Flachdach
  - PD Pultdach
  - max. 15° zulässige Dachneigung
- III Bestandsangaben**
  - vorh. Gebäude
  - 107 Hausnummer
  - vorh. Flurstücksgrenze
  - 76 vorh. Flurstücksnummer
  - vorh. Baum
  - vorh. Leitungstrasse
  - Gehweg
  - gepl. Gebäude
  - Höhen

**Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I., S. 3634).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I., S. 3786).

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I., S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I., S. 1057).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** vom 21.07.2018 (GV. NRW 2018, S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW 2019, S. 193).

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW 2019, S. 202).

Es gelten die Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung.

Für den Planentwurf

STADT- UND REGIONALPLANER  
 ARCHITEXT DRP.-ING.  
**GREGOR BAUMEISTER**  
 46348 RAPELDO ST. SEBASTIAN 14 A  
 TEL. 02865 - 10809 ST. SEBASTIAN 14 A  
 TEL. 071 - 5139897 FAX 02865 - 601628

Stadtplaner

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.

Oberhausen, den

Bereichsleiter Geodaten, Vermessung und Kataster

Die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Oberhausen, den

Bereichsleiter Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz

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

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister i.V.

Beigeordnete

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am ..... beschlossen.

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister i.A.

Bereichsleiter Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches ..... in der Zeit vom ..... öffentlich ausgelegt.

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister i.A.

Bereichsleiter Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches ..... durch den Rat der Stadt am ..... als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom ..... ist am ..... gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan ab dem ..... im Bereich 5-4 Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 004, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister