

# BEBAUUNGSPLAN NR. 85

## Elsa-Brändström-Straße-Schwarzstraße

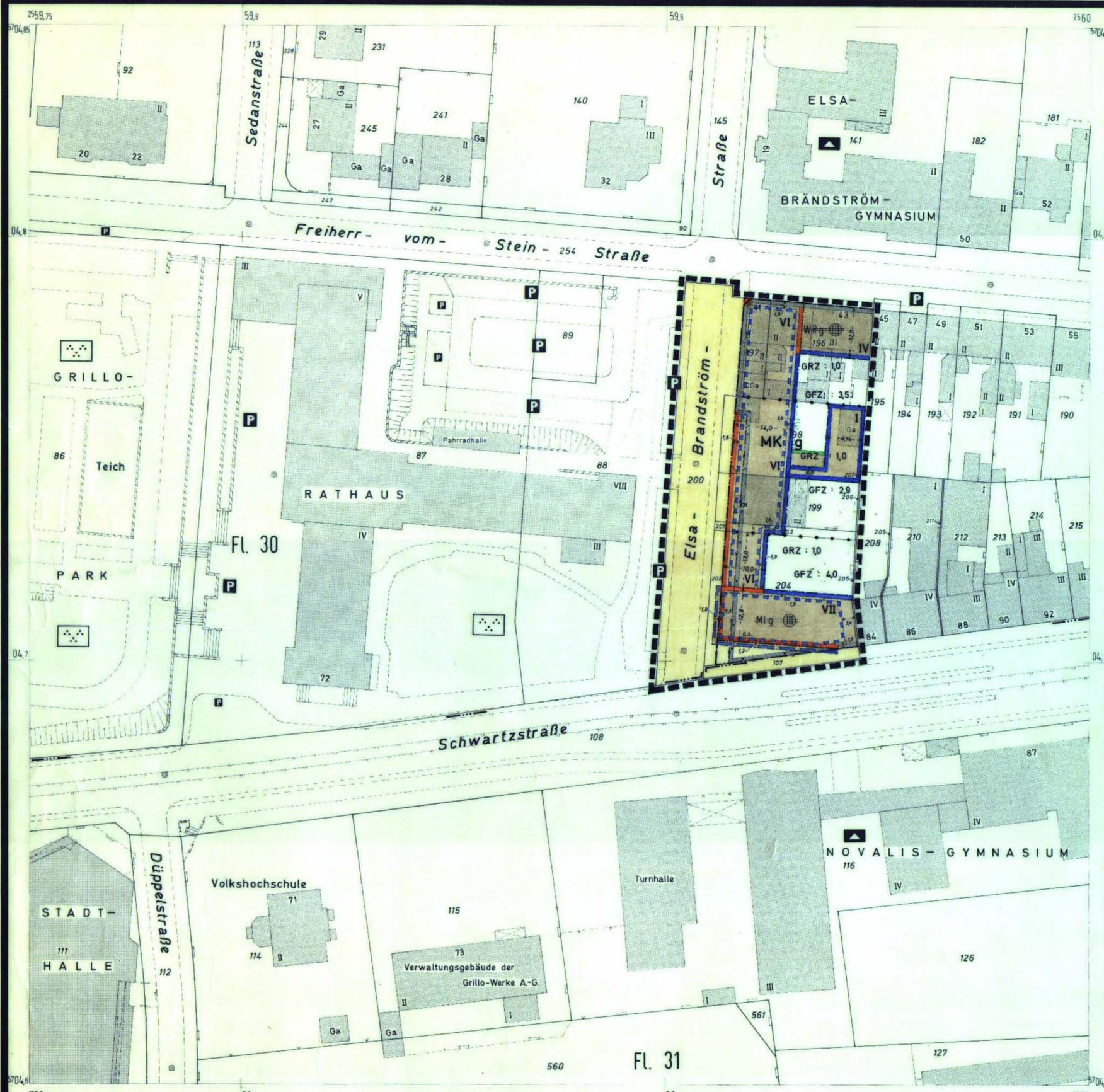
### STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1 : 500

B 80,87 H 68,40

1. AUSFERTIGUNG



Bestandsangaben	Art und Maß der baulichen Nutzung	
	§§ 2-11 der Bauutzungsverordnung	§§ 16-17 der Bauutzungsverordnung
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Stadtgrenze</li> <li>--- Gemarkungsgrenze</li> <li>--- Flurgrenze</li> <li>--- Eigentumsgrenze</li> <li>--- Flurstücksgrenze</li> <li>--- topographische Umrifflinie</li> <li>--- Nutzungsgrenze</li> <li>III vorhandene Gebäude mit Geschosshöhen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinsiedlungsgebiet</li> <li>WR reines Wohngebiet</li> <li>WA allgemeines Wohngebiet</li> <li>MD Dorfgebiet</li> <li>MI Mischgebiet</li> <li><b>MK Kerngebiet</b></li> <li>GE Gewerbegebiet</li> <li>GI Industriegebiet</li> <li>SW Wochenhausgebiet</li> <li>SO Sondergebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</li> <li>Ⓜ zwingend</li> <li>GRZ Grundflächenzahl</li> <li>GFZ Geschossflächenzahl</li> <li>DMZ Baumassenzahl</li> <li>W# aufgehobene Baustufe</li> </ul>
Bauweise	Begrenzungslinien	
<ul style="list-style-type: none"> <li>o offene Bauweise</li> <li>▲ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</li> <li>▲ nur Hausgruppen zulässig</li> <li>g geschlossene Bauweise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BauVO)</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauVO)</li> <li>Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO)</li> <li>Grenze der Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf</li> <li>Abgrenzung für eine mit Gehr-, Fahr- und Leitungsräumen zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)</li> <li>Abgrenzungslinie, z. B. bei Grünflächen, vorgeschlagener Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(Straßenbegrenzungslinie)</li> <li>(Straßenbegrenzungslinie- und Baulinie)</li> <li>Baulinie</li> <li>Baugrenze</li> <li>--- ab I. Obergesch.</li> <li>--- für das VI. bzw. VII. Obergesch. (Stufgesch.)</li> <li>(Straßenbegrenzungslinie)</li> <li>(Straßenbegrenzungslinie- und Baulinie)</li> <li>Baulinie</li> <li>Baugrenze</li> <li>(Straßenbegrenzungslinie)</li> <li>(Straßenbegrenzungslinie- und Baulinie)</li> <li>Baulinie</li> <li>Baugrenze</li> </ul>
Flächenausweisung und Signaturen		
<ul style="list-style-type: none"> <li>St Straßenverkehrsfläche</li> <li>P öffentliche Parkflächen</li> <li>St Stellplätze</li> <li>GS Gemeinschaftsstellplätze</li> <li>GGa Gemeinschaftsgaragen</li> <li>Ga Garagen</li> <li>▲ Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schutz</li> <li>▲ Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kirche</li> <li>▲ Baugrundstück für Versorgungsanlagen - Umformerstation</li> <li>○ Kanalleitung</li> <li>○ Kanalschacht, vorh., gegl.</li> <li>--- Straßenachse</li> <li>--- Messungslinie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauVO)</li> <li>--- Dauerkriegengarten</li> <li>--- Kinderspielplatz</li> <li>--- Sportplatz</li> <li>--- Parkanlage</li> <li>--- Friedhof</li> <li>Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>--- Forstwirtschaft</li> <li>--- Land- und Forstwirtschaft</li> <li>--- Baugrundstück für besonders bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)</li> <li>--- Id.-Nr. des Baugebiets</li> </ul>	<p><b>Textliche Festsetzungen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die erforderlichen Stellplätze können in Form von Tiefgaragen auf dem gesamten jeweiligen Baugrundstück errichtet werden.</li> <li>Die notwendigen Zufahrten sind nur von der Elsa-Brändström-Straße bzw. der Freiherr-vom-Stein-Straße zulässig.</li> </ol> <p><b>Zeichenerklärung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baugrenze</li> </ul>

#### Eigentümerverzeichnis:

Flur	Flurstück	L. B. Nr.	Eigentümer
Flur 30	1		
	2		
Flur 31	1		
	2		

Zu diesem Bebauungsplan gehört die grundsätzliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 11.6.69 Az. 4-2440-69

Der Verbandsdirektor  
L. A.  
15.10.69

<p>Angefertigt</p> <p>Oberhausen, den 13. März 1969</p> <p><i>Janus</i> Beigeordneter <i>Kopmann</i> Obervermessungsdirektor</p>	<p>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.</p> <p>Oberhausen, den 13. März 1969</p> <p><i>Kopmann</i> Obervermessungsdirektor</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 2.6.1969 bis 2.7.1969 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Oberhausen, den 9.5.1969</p> <p>Der Oberstadtdirektor I. V.</p> <p><i>Janus</i> Beigeordneter</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 2.6.1969 bis 2.7.1969 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Oberhausen, den 7.7.1969</p> <p>Der Oberstadtdirektor I. A.</p> <p><i>Kopmann</i> Obervermessungsdirektor</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch den Rat der Stadt am 8.9.1969 als Satzung beschlossen worden einschließlich der in grün eingetragenen Änderung, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.</p> <p>Oberhausen, den 8.9.1969</p> <p>Der Oberbürgermeister <i>Luis Rebutz</i></p>
<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 21.1.1969 genehmigt worden.</p> <p>Essen, den 21.1.1969</p> <p>Landesbaubehörde Ruhr <i>Heerwig</i> Obervermessungsdirektor</p>	<p>Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 21.1.1969 ist am 21. FEB. 1969 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit dem Hinweis, daß der vorliegende Bebauungsplan ab 21. FEB. 1969 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Oberhausen, den 21. FEB. 1969</p> <p>Der Oberbürgermeister <i>Luis Rebutz</i></p>	<p>Alle diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Pläne der Gemeinde sind mit Beschluß des Rates der Stadt vom 5.5.1969 gemäß § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgehoben, insbesondere:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Der Bebauungsplan (Baugebietsplan) vom 15.10.68</li> <li>Der überleitete B.-Pl. der Schwarzstraße v. 15.1.1967</li> <li>Der überleitete B.-Pl. der Elsa-Brändström-Straße vom 23.11.1930</li> </ol> <p>Oberhausen, den 9.5.1969</p> <p>Der Oberstadtdirektor I. A.</p> <p><i>Kopmann</i> Obervermessungsdirektor</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus Blättern, dem Eigentümerverzeichnis, und dem Höhenplan (Blatt) bis</p> <p>Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.</p> <p>Oberhausen, den</p> <p>Der Oberstadtdirektor I. A.</p> <p>Obervermessungsdirektor</p>	<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauutzungsverordnung in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373).</p> <p>Das Verfahrengebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen.</p>

Plan Nr.: 118a

Bezirk: Oberhausen

Schrank: Fach: