BEBAUUNGSPLAN NR. 77

ehemal. Betriebsgelände der Zeche Concordia
westlich der Buschhausener Straße

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

1. AUSFERTIGUNG

Gemarkung Oberhausen

B 100,46 H 81,58 Maßstab 1:1000

Blatt 1

Bestandsangaben

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Urriflinie
- Nutzungsgrenze
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahlen

Bauweise

- ~~offene Bauweise~~
- ~~nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig~~
- ~~nur Hausgruppen zulässig~~
- ~~geschlossene Bauweise~~

Art und Maß der baulichen Nutzung

§§ 2–11 der Baunutzungsverordnung

- WS ~~Kleinsiedlungsgebiet~~
- WR ~~reines Wohngebiet~~
- WA ~~allgemeines Wohngebiet~~
- MD ~~Dorfgebiet~~
- MI ~~Mischgebiet~~
- MK ~~Kerngebiet~~
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

§§ 16–17 der Baunutzungsverordnung

- Z Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- (II) ~~zwingend~~
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 5 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes) (§ 16 Abs 4 BauNVO)
- Bebauung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3
- Abgrenzung für eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ~~zugunsten der Emschergenossenschaft~~ (§ 9 Abs 1 Nr. 11 BBauG) siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1

Neu festgesetzte:

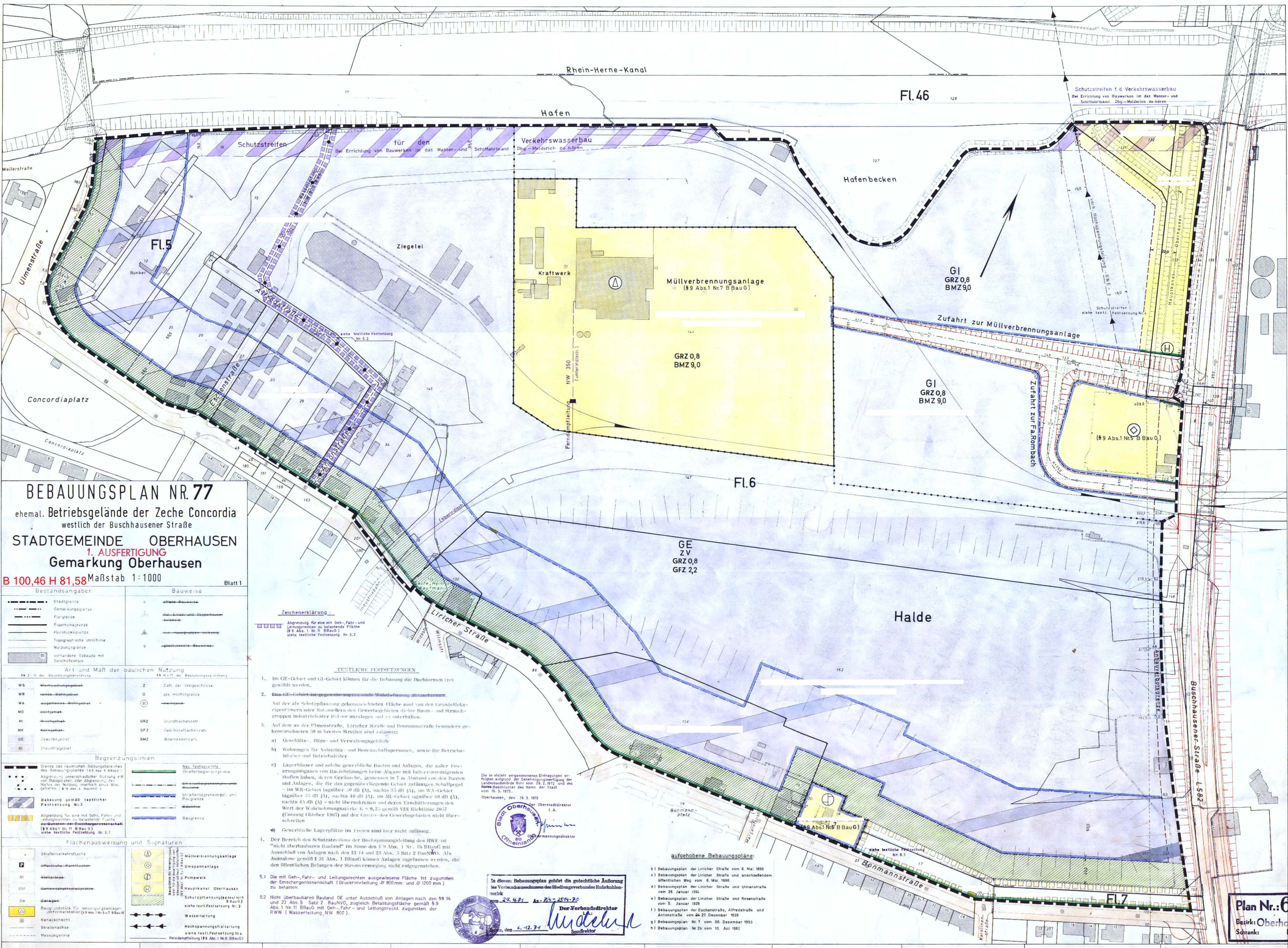
- Straßenbegrenzungslinie
- ~~Straßenbegrenzungslinie (Richtlinie)~~
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- ~~Baulinie~~
- Baugrenze

Flächenausweisung und Signaturen

- Straßenverkehrsfläche
- ~~öffentliche Parkfläche~~
- St ~~Stellplätze~~
- GSt ~~Gemeinschaftsstellplätze~~
- Ga ~~Garagen~~
- Baugrundstück für Versorgungsanlagen (Umformerstation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)
- Kanalschacht
- Straßennachse
- Messungslinie

Baugrundstück für Versorgungsanlagen (Abwasserpumpwerk, Kläranlage, Müllverbrennungsanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Müllverbrennungsanlage
- Umspannanlage
- Pumpwerk
- Hauptkanal Oberhausen
- Schutzpflanzung (§ 9 Abs 1 Nr 15 BBauG) siehe textl. Festsetzung Nr. 2
- Wasserleitung
- Hochspannungsfreileitung siehe textl. Festsetzung Nr. 4
- Ferndampfleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)



Zeichenerklärung:

Abgrenzung für eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) siehe textliche Festsetzung Nr. 5.2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im GE-Gebiet und GI-Gebiet können für die Bebauung die Dachformen frei gewählt werden.
2. ~~Das GI-Gebiet ist gegen die anpranzende Wohnbebauung abzuschirmen.~~

   Auf der als Schutzpflanzung gekennzeichneten Fläche sind von den Grundstückseigentümern oder Nutznießern des Gewerbegebietes dichte Baum- und Strauchgruppen industriefester Bäume anzulegen und zu unterhalten.
3. Auf dem an der Ulmenstraße, Liricher Straße und Bonmannstraße besonders gekennzeichneten 50 m breiten Streifen sind zulässig:
   a) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
   b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
   c) Lagerhäuser und solche gewerbliche Bauten und Anlagen, die außer Feuerungsabgasen von Raumheizungen keine Abgase mit luftverunreinigenden Stoffen haben, deren Geräusche, gemessen in 7 m Abstand von den Bauten und Anlagen, die für das gegenüberliegende Gebiet zulässigen Schallpegel – im WR-Gebiet tagsüber 50 dB (A), nachts 35 dB (A), im WA-Gebiet tagsüber 55 dB (A), nachts 40 dB (A), im MI-Gebiet tagsüber 60 dB (A), nachts 45 dB (A) – nicht überschreiten und deren Erschütterungen den Wert der Wahrnehmungsstärke K = 0,25 gemäß VDI Richtlinie 2057 (Fassung Oktober 1967) auf der Grenze des Gewerbegebietes nicht überschreiten
   d) Gewerbliche Lagerplätze im Freien sind hier nicht zulässig.
4. Der Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung des RWE ist "nicht überbaubares Bauland" im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG mit Ausschluß von Anlagen nach den §§ 14 und 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO. Als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BBauG können Anlagen zugelassen werden, die den öffentlichen Belangen der Stromversorgung nicht entgegenstehen.

5.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgewiesene Fläche ist zugunsten der Emschergenossenschaft (Druckrohrleitung Ø 800 mm und Ø 1200 mm) zu belasten.

5.2 Nicht überbaubares Bauland GE unter Ausschluß von Anlagen nach den §§ 14 und 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO, zugleich Belastungsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der RWW (Wasserleitung NW 800).

Die in violett vorgenommenen Eintragungen erfolgen aufgrund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 26. 2. 1972 und des Rates Beschlusses des Rates der Stadt vom 19. 3. 1973.

Oberhausen, den 19. 3. 1973

Der Oberstadtdirektor
I. A.
Obervermessungsdirektor

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 29. 4. 71 Az.: 214-2514-20

Essen, den 6. 12. 71

Der Verbandsdirektor
I. A.
Baudirektor

aufgehobene Bebauungspläne:

b) Bebauungsplan der Liricher Straße vom 6. Mai 1896
c) Bebauungsplan der Liricher Straße und anschließendem öffentlichen Weg vom 6. Mai 1896
d) Bebauungsplan der Liricher Straße und Ulmenstraße vom 26. Januar 1914
e) Bebauungsplan der Liricher Straße und Rosenstraße vom 5. Januar 1926
f) Bebauungsplan der Eschenstraße, Alfredstraße und Antonstraße vom 24./27. Dezember 1939
g) Bebauungsplan Nr. 7 vom 30. Dezember 1953
h) Bebauungsplan Nr. 24 vom 10. Juli 1962

Plan Nr.: 6
Bezirk: Oberha
Schrank:

Angefertigt

Oberhausen, den 11. November 1970

Bezirksordneter — Obervermessungsdirektor

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. November 1970

Obervermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 8. 2. 1971 aufgestellt.

Oberhausen, den 15. 2. 1971

Der Oberstadtdirektor
I. V.
Bezirksordneter

Dieser Plan ist gemäß § 2 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Beschluß des Rates der Stadt vom 8. 2. 1971 öffentlich ausgelegen

Oberhausen, den 17. 5. 1971

Der Oberstadtdirektor
I. A.
Obervermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 29. 3. 1971 bis 29. 4. 1971 öffentlich ausgelegen

Oberhausen, den 17. 5. 1971

Der Oberstadtdirektor
I. A.
Obervermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 7. 10. 1971 als Satzung beschlossen worden. ~~Die mit Verfügung vom ... angeordneten Änderungen sind in den Plan übernommen. Die Genehmigung ist erteilt worden.~~

Oberhausen, den 1. 10. 1971

Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 28. 2. 1972 genehmigt worden.

Essen, den 28. 2. 1972

Landesbaubehörde Ruhr
Az.: 214-2514-(Oberhausen 77)
I. A.
Oberregierungs- und -baurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 28. 2. 1972 ist am 21. 5. 1973 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan am 21. 5. 1973 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden jedermann zur Einsicht öffentlich ausgelegt ist, bekannt gemacht worden.

Oberhausen, den 21. 5. 1973

Der Oberbürgermeister

Alle gleichzeitig bestehenden, einander widersprechenden Pläne der Gemeinde sind mit Beschluß des Rates der Stadt vom 5. 2. 1971 gemäß § 9 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 aufgehoben, insbesondere der a) Bebauungsplan (Baugrenzenplan) vom 15. 10. 1958 b–h siehe aufgehobene Bebauungspläne

Oberhausen, den 15. 2. 1971

Der Oberstadtdirektor
I. A.
Obervermessungsdirektor

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern, (Blatt 2) und dem Höhenplan

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern bescheinigt.

Oberhausen, den 11. Nov. 1970

Der Oberstadtdirektor
I. A.
Obervermessungsdirektor

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8–11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. Bei Bauwerken über 30 m Länge sind ausreichend bemessene Dehnungsfugen anzuordnen.