BEBAUUNGSPLAN NR. 73,
2. Änderung
– Arnheimer Straße –

Änderung gemäß §13 des Baugesetzbuches

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN
Gemarkung Sterkrade-Nord
Flur 22

1. AUSFERTIGUNG

Maßstab 1:500

B 49,28 H 72,44

Festsetzungen
gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 22 und 23 der BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse:

II als Höchstgrenze

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe

FH Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Planung und Nutzungsregelung für Bepflanzungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

St Stellplätze

Textliche Festsetzungen

1. Die 2-geschossigen Wohnbauten sind mit Satteldächern von 30° Dachneigung zu versehen. Ausnahmen sind bei Gruppenbildung mit gleicher Dachneigung zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

2. Bei einer etwa vorhandenen Nachbarbebauung haben sich Wohngebäude deren Dachneigung anzuschließen. Bei Bildung von Gruppen mit gleicher Dachneigung sind Ausnahmen zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

3. Für den Ausgleich der zu beseitigenden Bäume und die zusätzliche Flächenversiegelung ist ein Pflanz- und Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt.
Zu pflanzen sind dreireihig einheimische und standortgerechte Gehölze im 1 x 1-m-Verband und entlang der östlichen Plangebietsgrenze einreihig 24 Bäume mit einem Stammumfang von 0,16 bis 0,18 m.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

4. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB ausgewiesenen Maßnahmen sind als Sammelkompensationsmaßnahmen sämtlichen neu zu überbauenden Baugrundstücken gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet. Verteilungsmaßstab ist gem. § 135 b BauGB die überbaubare Grundstücksfläche. Die Sammelkompensationsmaßnahmen müssen bis zum Ende der zweiten Pflanzperiode nach Anzeige der der Fertigstellung des Bauvorhabens vom Vorhabenträger anteilig ausgeführt werden. (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 8 a BNatSchG)

5. Die gesamte Stellplatzanlage ist wasserdurchlässig auszugestalten und als Schotterrasen, Rasenpflaster oder mit anderen durchlässigen Materialien auszuführen. (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW)

6. Im Kellergeschoss sind Aufenthaltsräume nicht zulässig. (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Zeichenerklärung:

Bestandsangaben:

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- Aufnahmepunkt mit Nummer
- Baum, Baumreihe
- Böschung

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 gemäß §13 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 wurde vom Rat der Stadt am 06.12.1999 beschlossen.

Oberhausen, den 24.05.2000

Der Oberbürgermeister
i.V.

Beigeordneter

Angefertigt:

Oberhausen, den 24.05.2000

Dipl. Ing. Dieter Michel Öff. best. Vermessungsingenieur

öffentl. bestellter Verm.-Ing.

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

Oberhausen, den 24.05.2000

Dipl. Ing. Dieter Michel Öff. best. Vermessungsingenieur

öffentl. bestellter Verm.-Ing.

Für den Planentwurf

Oberhausen, den 24.05.2000

Architekt

Die erneute Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß §13 i.V. mit § 3 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 26.06.2000 beschlossen.

Oberhausen, den 05.07.2000

Der Oberbürgermeister
i.V.

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuch i.d.F. vom 27.08.1997 in der Zeit vom 10.08.2000 bis 24.08.2000 erneut öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 25.08.2000

Der Oberbürgermeister
i.A.

Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 06.11.2000 als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, den 06.12.2000

Der Oberbürgermeister

Drescher

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt vom 06.11.2000 ist am 02.01.2001 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 02.01.2001 im Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oberhausen, den 02.01.2001

Der Oberbürgermeister

Drescher

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880); § 86 der Landesbauordnung BauONW vom 13.04.1995 (GVNW 1995 S. 218).

Kennzeichnungen:
gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - II B 2 - 2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963).