B 87,58 H 64,52

BEBAUUNGSPLAN NR.71

Gymnasialplatz

1. AUSFERTIGUNG

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade – Flur 25

Maßstab 1 : 500

Zeichenerklärung:

Bestandsangaben :

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Eigentumsgrenze
- Bordstein Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- (1) laufende Nummer im Eigentumerverzeichnis
- Messungslinie
- Polygonpunkt mit Nummer
- Baum Baumreihe

Festsetzungen gemäß BBauG und BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung :

§§ 2–11 BauNVO

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

§§ 16–21 BauNVO und BBauG

- Z Zahl der Vollgeschosse
- III als Hochstgrenze
- (III) zwingend als Mindest- und als Höchstgrenze
- II – VI
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

§§ 22–23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- D Dachneigung
- LH Lichte Höhe der Durchfahrt
- LW Lichte Weite
- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie i. S. § 9 (1) und (2) BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (w.v.)
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- Baulinie ab 1. Obergeschoß
- Baugrenze ab 1. Obergeschoß

Verkehrsflächen : § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Fußgänger Bereich
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Überbaubare Verkehrsfläche
- V Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Grünflächen

- Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Park
- Spielplatz

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

- Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- Schule
- Verwaltungsgebäude

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen :

- Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BBauG
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Parkhaus Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG siehe textl. Festsetzung Nr. 1
- gr Gehrecht
- fr Fahrrecht
- lr Leitungsrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des raumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Ki – Spi Kinderspielplatz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
- pfg Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
- Pflanzgebot für Einzelbäume
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen :

gem. § 9 (5) BBauG

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des unterlagigen Bergbaus gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10. 9. 1963 – II B 2 – 2796 Nr. 1423/62 , veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein – Westfalen Nr. 127 vom 8. 10. 1963)

gem. § 9 (6) BBauG

Die Anlage von Kinderspielplätzen richtet sich nach der BauO NW in Verbindung mit der Ortssatzung über die Anlage von Kinderspielplätzen der Stadt Oberhausen vom 28. Dezember 1972

- SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes gemäß § 10 Abs. 1 StBauFG
- E Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die wegen ihrer geschichtlichen künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten werden sollen gemäß StBauFG § 1 StBauFG
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen gemäß § 10 Abs. 1 und 2 StBauFG

Angefertigt :
Oberhausen, den 15.2.1977
Bezeordneter — Städt. Verm.-Direktor

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 15. 2. 1977
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 22.11.1976 aufgestellt.
Oberhausen, den 29.11.1976
Der Oberstadtdirektor
IV.
Bezeordneter

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt am 24.10.1977 beschlossen
Oberhausen, den 31.10.1977
Der Oberstadtdirektor
i.V.
Bezeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 in der Zeit vom 6.2.1978 bis 6.3.1978 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, den 7.3.1978
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt Vermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 durch den Rat der Stadt am 29.5.1978 als Satzung beschlossen worden, einschließlich der in vereinfacht eingelegenen Änderungen die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, den 29.5.1978
Der Oberbürgermeister
I.V.
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen:

1. Die mit einem Leitungsrecht ausgewiesene Fläche ist zugunsten der Rheinisch – Westfälischen – Wasserwerksgesellschaft m.b.H. Mülheim a.d. Ruhr zu belasten

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 7. Sept. 1978 Az. 55.2.1-12.09 (Oberhausen 71) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 7. September 1978
Der Regierungspräsident
i.A.
Regierungsbaudirektor

Die ~~mit Anlagen~~ erteilte Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 7.8.1978 ~~1976~~ ist am 6.10.1978 mit Satzungs- ~~und Beitrags~~beschluß vom 29.5.1978 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 6.10.1978 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 9.10.1978
Der Oberbürgermeister
I.V.
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 am 24.10.1977 für den Bereich dieses Bebauungsplanes die Aufhebung oder teilweise Aufhebung aller bisher gültigen Bebauungspläne beschlossen
insbesondere:
1. Bebauungsplan (Baugebietsplan) vom 15.10.1968
Oberhausen, den 31.10.1977
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt Vermessungsrat

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt.
~~Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bescheinigt.~~
Oberhausen, den 31.10.1977
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt Vermessungsrat

Gutachtliche Äußerung des SVR vom 23.2.1978 Az. 7-2164-77 liegt vor
Oberhausen, den 7.3.1978
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt Vermessungsrat

Rechtsgrundlagen :

§§ 1, 2, 2a, 8, 9 ff. des Bundesbaugesetzes i.d.F. v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom ~~26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)~~ 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757) 1)
der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (G.V.NW.S. 423) in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (G.V.NW.S. 299), dem § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (G.V.NW.S. 96) und § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721) sowie § 10 des Städtebauförderungsgesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und § 7 BBauG, i.d.F. vom 22.6.1960 2)

1) 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757)
2) 15.7.1976 (GV. NW. S. 264)