B 118,41 H 66,85

BEBAUUNGSPLAN Nr. 170

– Knappenhalde –

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1 : 1000

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- Messingbolzen
- Polygonpunkt mit Nummer
- Baum, Baumreihe
- öffentliche Parkfläche
- Böschung mit Höhenangabe (Böschungsfolge)

Festsetzungen gemäß BBauG und BauNVO :

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BBauG - BS i. Verb. mit § 1 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

- Z – Zahl der Vollgeschosse
- III – als Höchstgrenze
- GRZ – Grundflächenzahl
- GFZ – Geschoßflächenzahl

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

- o – Offene Bauweise
- g – Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Radweg
- P – Öffentliche Parkfläche
- V – Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BBauG)

- Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Spielplatz
- Kleingärten

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BBauG)

- Flächen für Bahnanlagen

Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstiges

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Planungen und Nutzungsregelungen für Bepflanzungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BBauG)

Textliche Festsetzung

1. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG

Es sind Vorkehrungen zu treffen, daß der max. Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen von Wohnungen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht übersteigt:

am Tage 35 dB (A)
in der Nacht 30 dB (A)

(z.B. durch Gestaltung des Grundrisses, Kastenfenster, Verbundfenster)

~~Hinweis~~

~~Die Anlegung von Autoparks sollte im Hinblick auf vorhandene Bodenbelastungen erst nach einem Bodenaustausch erfolgen.~~

Hinweise

Zur Unterbrechung der möglichen Gefahrenpfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze-Mensch und Grundwasser-Mensch werden folgende Präventivmaßnahmen empfohlen:

1. Direktkontakt Boden-Mensch
   a) Schaffung einer durchgängig dichten Vegetationsdecke z.B. für eine Liegewiese durch Einsaat mit einem strapazierfähigen Rasen.
   b) Überdeckung des Oberbodens mit einer 10 cm mächtigen unbelasteten Bodenschicht.
   c) Versiegelung des Oberbodens durch eine Pflasterung o. ä.
2. Nutzpflanzenanbau Boden-Pflanze-Mensch
   a) Aufbringung einer mindestens 30 cm mächtigen unbelasteten Mutterbodenschicht.
   b) Anlage von Hochbeeten, wobei für die Hochbeete unbelasteter Mutterboden eingebracht werden muß
   c) Anbauempfehlungen

   Verzicht auf den Anbau von stark schwermetallanreichernden Pflanzen wie Spinat und Salate. Gärten, in denen unbelastetes Bodenmaterial aufgefüllt wurde, sind hiervon nicht betroffen. Die Verschmutzung des Gemüses kann durch Auslegen von Mulchfolien oder durch Anbau in Kleingewächshäusern bzw. abdeckbaren Frühbeetkästen gemindert werden. Der Anbau von Kräutern und Gewürzen kann problemlos in kleinen Beeten oder Balkonkästen mit aufgefülltem Fremdboden fortgeführt werden. Bei der Anlage eines Komposthaufens sollte man auf das Laub von Pflanzen, die starken Immissionen ausgesetzt waren, möglichst verzichten. Schwermetallreiche Haushaltsabfälle wie Metallteile, Glanzpapier usw. gehören nicht auf den Kompost.
   d) Verzehrempfehlungen

   Das aus den Gärten des Bebauungsplanes Nr. 170 geernteten Gemüse und Obst sollte generell vor dem Verzehr ordentlich gereinigt werden. Wurzel- und Knollengemüse ist zu schälen. Bei Blattgemüse sollten die äußeren Blätter nicht mit verzehrt werden. Durch Kochen des Gemüses ist eine erhebliche Verringerung der Schwermetallgehalte – insbesondere hinsichtlich Blei – zu erzielen. Daher sollte das Kochwasser nicht weiter verwendet werden.
3. Nutzung des Grundwassers

   Aufgrund vorgefundener Belastungen wird von einer Nutzung des Grundwassers grundsätzlich abgeraten.

Anschluß: Bebauungsplan Nr. 193

Fl. 14 Fl. 15 Fl. 23 Fl. 24

aufzuhebender Bereich

Private Grünfläche – zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig

Öffentliche Grünfläche – Naturnahe Grünanlage –

Fläche für die Forstwirtschaft

WA o Z : II GRZ : 0,4 GFZ : 0,8

MI o Z : II GRZ : 0,4 GFZ : 0,8

MI g Z : III GRZ : 0,4 GFZ : 1,0

Industriebahn EISENBAHN

An Schliepers Hof

Winkelriedstraße

Steinheim-Teil-Straße

Liebknechtstraße

Brückenstraße

Lipperstraße

Knappenstraße

Uhlandstr.

Essener Str. B 231

Zeche Oberhausen

Angefertigt: Oberhausen, den 5.8.86

verkleinerte fassung: 16.11.1992

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit den Liegenschaftskataster übereinstimmen, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und der Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Oberhausen, den 5.8.86

Der Oberstadtdirektor I.V.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 29.9.76 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, den 5.8.86

Der Oberstadtdirektor I.V.

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 in der Zeit vom 8.11.86 bis 8.12.86 x öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 9.12.86

Der Oberstadtdirektor I.A.

Der Rat der Stadt hat mit Beschluß vom 22.9.86 die Bedenken und Anregungen zurückgewiesen.

Oberhausen, den 22.9.86

Der Oberstadtdirektor I.V.

~~Die Bedenken und Anregungen wurden durch Beschluß des Rates der Stadt vom 22.9.1986 nicht berücksichtigt.~~

~~Oberhausen, den 22.9.86~~

~~Der Oberstadtdirektor~~

~~I.V.~~

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 mit Verfügung vom heutigen Az.: Düsseldorf, den

Der Regierungspräsident

Die - mit Auflage - erteilte Genehmigung des Regierungspräsidenten vom Satzungs- und Beschlußexemplar vom 12 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 mit den Hinweis, daß der verzeichnete Bebauungsplan mit dem im Rathaus, Vermessungsamt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, ortsüblich bekannt gemacht worden ist.

Oberhausen, den

Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt. ~~, dem Festsetzungs-Blatt~~ und dem Begründungsbericht vom

~~Die Zusammenfügung ist auf der einzelnen Teilen bescheinigt.~~

Oberhausen, den 5.8.86

Der Oberstadtdirektor I.A.

Rechtsgrundlagen

§§ 1 Z 2a, 8 bis 9a des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Mai 1986 (BGBl. I. 2191) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 15.09.1977 (BGBl. I. 1763) der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833) § 5d des Bundesvermessungsgesetzes vom 15.12.1976 (BGBl. I. S. 3617).

Ferner gelten die Übergangsvorschriften des § 233 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253).

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen :

gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

Die Anlage von Kleingartenparkanlagen richtet sich nach der Bau NVO in Verbindung mit der Ortssatzung über die Anlage von Kleingartenparkanlagen der Stadt Oberhausen vom 29. Dezember 1972

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße werden nicht geltend gemacht.

Az.: 25.2-61-8/86 (Nr. 42e)

Düsseldorf, den 20.09.1993

Der Regierungspräsident

I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 des Baugesetzbuches ist am 15.11.1993 gem. § 12 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.11.1993 im Rathaus Oberhausen, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, den 18.11.1993

Der Oberbürgermeister

gez. van den Mond