

BEBAUUNGSPLAN NR. 395

- Buchenweg / Auf der Haardt -

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade-Nord

Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung

Bestandsangabe

	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurflächengrenze
	Straßen-, Fahrwegbegrenzung
	Haus
	Zaun
	Hecke
	vorhandene Gebäude mit Beschalt
	Kantenschutz
	Aufbauquadrat mit Mauer
	Baum, Baumreihe
	Büschung
	Wasser

B 87,63 H 88,98

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

GRZ
GFZ

Planung und Nutzungsregelung für Bebauungsmaßnahmen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bebauungsmaßnahmen

Umgrenzung von Flächen mit Befreiung von Steuern, Gebühren und sonstigen Befreiungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen und Straßen und Plätzen

Straßen

Straßen

Hecke

Bindung für die Schaffung von Straßen

Straßen

Straßen

Hecke

Bindung für die Schaffung von Straßen

Straßen

Straßen

Hecke

Bindung für die Schaffung von Straßen

Straßen

Straßen

Hecke

Bindung für die Schaffung von Straßen

Straßen

Straßen

Hecke

Bindung für die Schaffung von Straßen

Straßen

Straßen

Hecke

Bindung für die Schaffung von Straßen

Straßen

Straßen

Hecke

Bindung für die Schaffung von Straßen

Straßen

Straßen

Hecke

Bindung für die Schaffung von Straßen

Straßen

Straßen

Hecke

Bindung für die Schaffung von Straßen

Straßen

Straßen

Hecke

Bindung für die Schaffung von Straßen

Straßen

Straßen

Hecke

Bindung für die Schaffung von Straßen

Straßen

Straßen

Textliche Festsetzungen

- In den reinen Wohngebieten (WR) sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB).
 - Garagen und Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig (§ 9 Abs. 6 BauNVO).
 - Die Anzahl der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 30 heimische Laubbauhochstämme zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
 - Planbereich A: 50% der Fläche sind mit Gehölzen im Pflanzverband von 10 m x 10 m zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB).
 - Planbereich B: Die Fläche ist als Hecke im Pflanzverband von 10 m x 10 m aus Sträuchern herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB).
 - Planbereich C: Es ist eine flächenhafte Anpflanzung mit Gehölzen im Pflanzverband von 10 m x 10 m vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB).
 - Planbereich D: Inverhieb der Fläche sind drei Baumgruppen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB).
 - Planbereich E: Die Fläche ist als Mahnwiese anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB).
 - Planbereich F: Auf einer Länge von 70 m ist eine zweireihige Mahnwieseherde zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB).
- Die Gehölzarten zu den textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 - 4.4 sind die als Anlage zur Begründung beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.
- Die für die Planbereiche A - F festgesetzten Maßnahmen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.1 - 4.6) werden den gesamten überbaubaren Grundstücksflächen als Sammelmaßnahme gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 4 BauNVO zugerechnet. Hervorgehoben sind die in dem Bebauungsplan als Bestand erhaltenen baulichen Anlagen (§ 9 BauGB in Verbindung mit § 8 a BauNVO).



Am 26.09.1994 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 III des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, den 24.05.1996
Der Oberstadtdirektor
IV.

Angerlegt:
Oberhausen, den 24.05.1996

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, den 24.05.1996
Bürgermeister
Vermessung und Kataster

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gemeinschaftlich einmütig.
Oberhausen, den 24.05.1996
Bereichsleiter
Stadtplanung

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (i.F. vom 08.12.1986) vom Rat der Stadt am 01.07.1996 beschlossen.
Oberhausen, den 12.07.1996
Der Oberstadtdirektor
IV.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (i.F. vom 08.12.1986) in der Zeit vom 15.08.1996 bis 15.09.1996 öffentlich ausgestellt.
Oberhausen, den 20.09.1996
Der Oberstadtdirektor
IV.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches (i.F. vom 08.12.1986) durch den Rat der Stadt am 12.05.1997 als städtebauliche Änderungen, die auf Grund von Abwägungs- und Bestandsänderungen eine Offenlegung erforderlich sind.
Oberhausen, den 26.05.1997
Der Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 des Baugesetzbuches (i.F. vom 08.12.1986) ist durchgeführt worden. Rechtsverschiebe werden nicht geltend gemacht.
Düsseldorf, den 15.7.1997
Bezirksregierung Düsseldorf
LA

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 des Baugesetzbuches (i.F. vom 08.12.1986) gemäß § 12 des Baugesetzbuches (i.F. vom 08.12.1986) mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 17.11.1997 in Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsbekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 17.11.1997
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und den Höhenplan Blatt 1, 2 und 3.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern bescheinigt.
Oberhausen, den 24.05.1996
Der Oberstadtdirektor
IV.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) (i.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986) (BGB) (i.S. 2203) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGB) (i.S. 3146), § 8a Bundesnaturschutzgesetz (i.F. vom 12.07.1987) (BNatSchG) (i.S. 849) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz (BauG) (i.S. 456), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung (i.F. vom 23.01.1990) (BauO) (i.S. 121) und der Planungsverordnung vom 18.12.1990 (BauPlV) (i.S. 58) § 50 Bundesverfassungsgesetz vom 14.05.1990 (BauV) (i.S. 80), § 42 Straßenverkehrsordnung vom 16.11.1970.

Kennzeichnungen:
gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgibt und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.09.1991. Besondere Schutzmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Bilder für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des unterliegenden Bergbaus gemäß Rundschreiben des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 14.02.1992 - I. S. 7 - 778; Nr. 1435/92, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.02.1993).