



Anschluß:
Bebauungsplan Nr. 102

Die mit * gekennzeichneten Erläuterungen zur Zeichenerklärung erfolgen aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 11. Januar 1982.

Oberhausen, 16. Febr. 1982
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
H. J. Jelle
Städt. Vermessungsdirektor

Bebauungsplan Nr. 172, 1. Änderung
Maßstab: 1:500
Zeichenerklärung

- Aufgehobene Festsetzungen**
- Straßenschrägenlinie
 - Baugrenze
 - Pflanzengrenze
 - Verkehrsgrünfläche
 - Pflanzengrenze f. Einzelbäume
- Neufestsetzungen**
- Straßenschrägenlinie
 - Baugrenze
 - Pflanzengrenze

Die in violett eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Beschlusses vom 8. November 1982 gemäß § 13 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 in Verbindung mit § 10 BBauG. Rechtsverbindlich ab 2. Dezember 1982.

Oberhausen, den 1. JUNI 1983

Der Oberbürgermeister
sol hnd

BEBAUUNGSPLAN NR. 172

LESSINGSTRASSE
Bestehend aus 2 Blättern

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN
Gemarkung Buschhausen

Maßstab 1:500

Blatt 2
1. AUSFERTIGUNG

Aufgehobene Festsetzungen:

- Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- geplanter Hochspannungsmast
- max. Gebäudehöhe 10,0m über dem Stationspunkt 578,55

Dieses Blatt 2 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 172. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsmarkierung befinden sich auf dem Sitzungsplan, Blatt 1. Oberhausen, den 11.7.1980

Der Oberstadtdirektor
i. A.
H. J. Jelle
Städt. Verm.-Dir.ektor

Zeichenerklärung:

Bestandsangaben:

- Flurgrenze
- Flurückgränze
- Außenbegrenzung
- Bordstein, Fahrbahngrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- vordat. Gebäude mit Geschosshöhe
- Kanaldeckel
- Messungslinie
- Baum, Baumreihe
- öffentliche Parkfläche
- Büschung
- Hochspannungsmast
- Kaltstelle

Festsetzungen gemäß § 8 BauG und BauNVO:

Art und Maß der baulichen Nutzung: § 8 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO

GE Gewerbegebiet überbaubare Flächen
Z II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
III abgestuft
II-VI abgestuft und ab-Höchstgrenze
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen § 9 BauG und § 22 + 23 BauNVO

Streifenbegrenzungslinie- und Baugrenze
Baugrenze
Baugrenze ab Übergangsbereich

Grünflächen:

Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG

Parkanlage

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauG

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Untermerkmale

Verkehrflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen, Straßenverkehrsflächen

öffentliche Parkflächen

Fußgängerbereich

Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG

Sonstiges

Flächen für Spielplätze oder Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauG

Stellplätze

Gemeinschaftsstellplätze

Garagen

Gemeinschaftsgaragen

Spitzenplatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauG

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen: gemäß § 9 Abs. 5 BauG

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau ungetrieben, besondere Sicherheitsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (Bergbau für die Ausübung von Baugruben im Einflusbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Rundschreiben des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.10.1963 - B 2 - 27/66 Nr. 1435/162, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 8.10.1963)

gemäß § 9 Abs. 6 BauG

Die Anlage von Kinderspielflächen richtet sich nach der BauO NRW in Verbindung mit der Ortsatzung über die Anlage von Kinderspielflächen der Stadt Oberhausen vom 28. Dezember 1972.

Hinweis

Parallel zur vorhandenen 110/220 KV Freileitung Karnap-Hamborn ist in nördlicher Richtung die Errichtung einer 380 KV Hochspannungsfreileitung geplant.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauG

Abgrenzung sonstiger überbaubarer Flächen

Gebäude

Fahrbahn

Leitungsrohr

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG

Abgrenzung gemeinschaftlicher Nutzung z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugrubens gemäß § 15 Abs. 5 BauNVO

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauG

Pflanzengrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG

Siehe technische Zeich. Nr. 1

Pflanzengrenze für Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 + 6 BauG

Schling für die Erhaltung vorhandener Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 + 6 BauG

Pflanzenschema für die Begrünung von Gewerbegebieten in Oberhausen

Pflanzengrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 + 6 BauG

Pflanzenschema für die Begrünung von Gewerbegebieten in Oberhausen

Pflanzengrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 + 6 BauG

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauG

gemäß § 103 Landesbauordnung (BauO NRW)

1. Die im Bebauungsplan mit Pflanzengrenze festgesetzten Flächen sind im Sinne des beauftragten Pflanzenschemas zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

2. Zu den zeitlichen Nachbegrünungen sind ein 2 m breiter Pflanzengürtel anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3. Spielplätze sind nur im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze im Ausmaß von 2 m nach im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen für die Begrünung der Arbeits- und Betriebsbereiche sowie für Betriebsplätze und Betriebsbereiche auszubereiten zulässig.

4. Garagen sind im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen für die Begrünung der Arbeits- und Betriebsbereiche sowie für Betriebsplätze und Betriebsbereiche auszubereiten zulässig.

5. Eintragungen sind im Bereich zwischen überbaubarer Fläche und öffentlicher Verkehrsfläche nicht zulässig.

6. Die Eintragungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksflächen sind nur Grundstücksflächen mit einer Grundstücksfläche von mindestens 1.000 m² zulässig.

7. Alle zu errichtenden Gebäude sollen als flächendeckend ausgeführt werden.

* im Gewerbegebiet

Geplant zur Vgr. v. n. 4. 82
An 35.2 - 12. 82 (004) für 172

Der Regierungspräsident
Düsseldorf