3. öffentliche Auslage

B 120,85 H 71,17

BEBAUUNGSPLAN Nr. 174

SPORTZENTRUM BUSCHHAUSEN

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Buschhausen

1. AUSFERTIGUNG

Maßstab 1 : 500

Oberhausen, den 21. 11. 1983
1. Neufassung vom 15. 2. 1932
2. Neufassung vom 10.10.1983

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschafts-Kataster übereinstimmen, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt eindeutig ist.
Oberhausen, den 10.10.1983

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19.2.79 aufgestellt.
Oberhausen, den 20.2.1979
Der Oberstadtdirektor
I.V.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 durch den Rat der Stadt am 12.11.84 als Satzung beschlossen worden; entschließlich der in vielfach eingetragenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Öffentlichkeit erfolgt sind.
Oberhausen, den 13.11.1984
Der Oberbürgermeister
I.V. Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat gemäß § 1 (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 am 20.3.1981 bei den Bereich dieses Bebauungsplanes die Aufhebung oder teilweise Aufhebung aller bisher gültigen Bebauungspläne beschlossen. Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachstehend aufgeführten von der Neuplanung betroffenen Bebauungspläne:

1. Bebauungsplan Fliegerstraße vom 11.03.1960
2. Bebauungsplan Lantor / Friesenstr. u.a. vom 11.03.1960
3. Änderungsplan Nr. 36 vom 14.08.1973

Stadt Oberhausen 80 Rheinland

Die Öffentlegung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt am 12.12.1983 beschlossen.
Oberhausen, den 13.12. 1983
Der Oberstadtdirektor
I.V.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 28.2.85 genehmigt worden.
Az: 35.21.10.09 (Oberhausen 174)
Düsseldorf, den 25. 2. 1985
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Regierungsbaudirektor

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 in der Zeit vom 1.2.1984 bis 1.3.1984 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, den 2. 3.1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Die ~~und Auflage~~ erteilte Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 25.2.85 ist am 19.3.85 ~~mit Schluß- und Schalte-Anschlag~~ gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan in dem 19.3.85 in Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 19. 3.85
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat gemäß §§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18. August 1976 am 12.11.84 bei den Bereich dieses Bebauungsplanes die Aufhebung der bisher gültigen Bebauungspläne beschlossen:
Werten handelt es sich insbesondere um die nachstehend aufgeführten von der Neuplanung betroffenen Bebauungspläne:
1.) B.-Plan Friesenstr. v. 11.3.50
2.) B.-Plan Lantor-/Friesenstr. v. 11.3.50
3.) B.-Plan Nr. 20
Oberhausen, den 13.11.1984
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat gemäß § 123 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Landesbauordnung (Bau ONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) die textlichen Festsetzungen Nr. 5, 6, 7, 8, zu diesem Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Oberhausen, den 13.11.1984
Der Oberbürgermeister

Die vielletten Streichungen der textlichen Festsetzungen Nr. 5 - 7 erfolgte auf Grund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 25.2.85.

Oberhausen, den 19.3.85
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Städt. Verm. Direktor

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Eigentumsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- Baumgruppe
- vorhandenes Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- Messungspunkt mit Nummer
- Baum, Baumreihe
- öffentliche Parkfläche
- Böschung mit Höhenangabe (Böschungshöhe)
- Brunnen
- Wasserleitung NW DN

Festsetzungen gemäß B Bau G und Bau N V O :

Art und Maß der baulichen Nutzung :

§ 5 Z - 11 Bau NVO — § 16 - 21 Bau N V O

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III — als Höchstgrenze
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl

Grünflächen :

- Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 B Bau G
- Grünanlage
- Spielplatz
- Tennisanlage
- Schießsportanlage

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

§ 9 B Bau G und § 22 + 23 Bau N V O

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- ED — Einzelhäuser
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugrenze

Verkehrsflächen :

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G

- Straßenbegrenzungslinie: Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 Abs. 4 a StVO)
- V — Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G
- öffentliche Parkfläche

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen :

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 B Bau G

- Flächen für Aufschüttungen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen :

- Flächen für Stellplätze oder Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 B Bau G
- ST — Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 B Bau G
- gr — Gehrecht
- fr — Fahrrecht
- lr — Leitungsrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gemäß § 16 Abs. 5 Bau N V O
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 B Bau G
- pfg — Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau G
- Pflanzgebot für Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a B Bau G
- Lärmschutzzaun

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen :

gemäß § 9 Abs. 5 B Bau G

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten unter dem der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind grundsätzlich erforderlich. (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des unterlagen Bergbaues - gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.9.1963 - II B 2 - 3756 Nr. 1435 / 62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein - Westfalen Nr. 127 vom 4.10.1963).

gemäß § 9 Abs. 6 B Bau G

Die Anlage von Kinderspielplätzen richtet sich nach der Bau O N W in Verbindung mit der Verordnung über die Anlage von Kinderspielplätzen der Stadt Oberhausen vom 28. Dezember 1972.

Rechtsgrundlagen :

§§ 1, 2, 2a, 8, 9 ff. des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1757), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21), ~~§ 9 des Bundesfernstraßengesetzes vom Bundesgesetz vom 24.8.1965 (BGBl. I, S. 1273)~~ in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.2.1974 (BGBl. I, S. 505), ~~§ 9 Abs. 1 Nr. 6 Bau G~~ ~~vom 24.8.1965~~ und § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974 (BGBl. I, S. 721), ~~sowie § 19 des Straßenverkehrsgesetzes i.d.F. vom 19.8.1976 (BGBl. I, S. 2394)~~ und § 42 der Straßenverkehrsordnung vom 16.11.1970.

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 B Bau G

1. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf dafür festgesetzten Flächen zulässig.
2. Bei Garagen, soweit sie nicht festgesetzt sind, ist ein Stauraum von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
3. Vorhandener Baum- und Strauchbestand darf weder beschädigt, entfernt noch in seinem Wehrbestand gefährdet werden, soweit er nicht in die überbaubaren Flächen fällt.
4. Kellergeschosse sind unzulässig.

~~gemäß § 103 Landesbauordnung (Bau ONW) :~~

~~5. Garagen müssen in massiver Bauweise ausgeführt werden.~~

~~6. Einfriedungen an den hinteren und seitlichen Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten.~~

~~7. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.~~

~~Die Abgrenzung zu den Verkehrsflächen erfolgt durch Rasenkantensteine.~~

gemäß § 9 B Bau G

5.+8. Die mit einem Pflanzgebot ausgewiesenen Flächen sind von den jeweiligen Eigentümern bzw. Nutzungsberechtigten mit Bäumen- und Strauchgruppen standortgerechter Hölzer zu bepflanzen und zu unterhalten.

FI.8 FI.9 FI.11 FI.7 FI.6 FI.4 FI.3

Schloßermeisterstraße — Leibnizstraße — Friesenstraße — Lantor-Str. — Krimhildstraße — Pestalozzistraße — Thüringer Straße — Gudrunstraße — Lehmbachstraße — Lutherstraße

WAo Z III GRZ 0.4 GFZ 1.0 ~~SD 30°~~

WAo Z II GRZ 0.4 GFZ 0.8 ~~SD 45°~~

MIg Z III GRZ 0.4 GFZ 1.0 ~~SD 30°~~

Öffentliche Grünfläche Schießsportanlage unterirdisch

Öffentliche Grünfläche Tennisanlage — zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig —

Lärmschutzwall mit Hecke 2,00m

Lärmschutzwand mit Hecke 2,00m

Clubhaus

Öffentliche Grünfläche — Kleinkinder — Kinderspielplatz — Bolzplatz

Tennisplatz — Sportplatz

Anschluß Bebauungsplan Nr. 20

Zeichenerklärung
- aufgehobene Baugrenze
- aufgehobene Nutzungsgrenze
- aufgehobene Straßenbegrenzungslinie
- aufgehobene Straßenverkehrsfläche
- aufgehobene Grünfläche
- wegfallende Stellplätze
- neue Baugrenze
- neue Nutzungsgrenze
- neue Straßenbegrenzungslinie
- neue Stellplatzgrenze
- neue überbaubare Fläche