

Am 11.05.2009 hat der Rat der Stadt gemäß § 9 Abs. 2 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Oberhausen, 01.09.2010

Anfertigt:
Oberhausen, 01.09.2010

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, 01.09.2010

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, 01.09.2010

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 17.12.2008 (BGBl. I, S.2686).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) in der zurzeit geltenden Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) (BGBl. I, S.58) in der zurzeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW, 1994 S.666) in der zurzeit geltenden Fassung.

Hinweise
Auf die Meldepflicht bei Antreffen von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG wird hingewiesen. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen derzeit nicht vor, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf ihre Meldepflicht bei der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde) hingewiesen werden. Bodendenkmäler und Entdeckungsstelle sind zunächst unverändert zu erhalten und die Weisung der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

Bebauungsplan Nr. 632

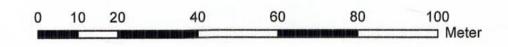
(gemäß § 9 Abs. 2 i.V. mit § 13 BauGB)

-Alleestraße / Parallelstraße -

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN



Gemarkung Oberhausen
Maßstab 1:1000 1. AUSFERTIGUNG



Der Oberbürgermeister
I.V.
Beigeordneter

Beigeordneter
Bereichsleiter Stadtplanung

Bereichsleiterin Geodaten, Vermessung und Kataster

Bereichsleiter Stadtplanung

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 15.11.10 beschlossen.
Oberhausen, 19.11.10
Der Oberbürgermeister
I.V.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 03.01.11 bis 03.02.11 öffentlich ausgelegt.
Oberhausen, 04.02.11
Der Oberbürgermeister
I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10(1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 28.03.11 als Satzung beschlossen worden.
Oberhausen, 11.04.11
Der Oberbürgermeister

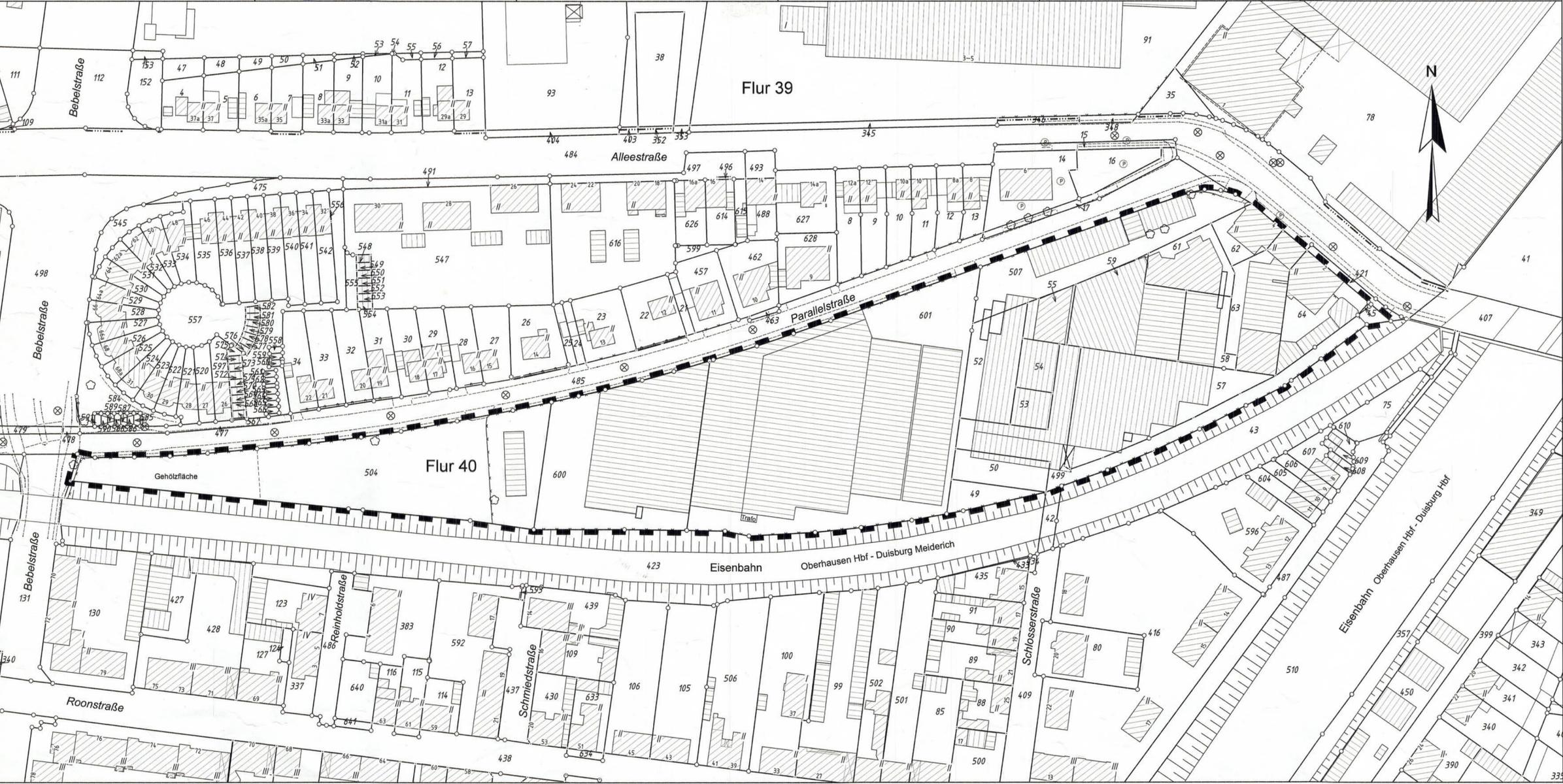
Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 28.03.11 ist am 15.04.11 gemäß § 10(3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.04.11 im Bereich 5-1-Stadtplanung, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, 15.04.11
Der Oberbürgermeister

Beigeordneter

Bereichsleiter Stadtplanung

Beigeordneter

Beigeordneter



Zeichenerklärung

Bestandsangaben:

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- ▨ Wohn- und öffentliches Gebäude
- || Geschosszahl
- ▤ sonstiges Gebäude
- Gebäude nicht katastermäßig eingemessen
- vermarkter Grenzpunkt
- unvermarkter Grenzpunkt
- 236 Flurstücksnummer
- Fahrwegbegrenzung, Nutzungsgrenze
- ▤ Böschung
- ⊕ Baum (allgemein)
- ⊗ Kanaldeckel
- Ⓟ öffentliche Parkfläche
- Zaun
- Hecke
- Mauer

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen:

1. Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit den für Oberhausen nahversorgungsrelevanten (nachfolgend a) oder zentrenrelevanten (nachfolgend b) Sortimenten nicht zulässig.
Maßgeblich ist dabei das vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossene Einzelhandelskonzept Oberhausen (Drucksache Nr. B/14/3293-01 samt Anlagen) und die dabei erfolgte Festlegung nahversorgungsrelevanter und zentrenrelevanter Sortimente (Ziffer 2 der Beschlussvorlage):
 - a) **Nahversorgungsrelevante Sortimente**
 - Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke
 - Reformwaren
 - Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren
 - Schnittblumen
 - Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher
 - Briefmarken, Schulbedarf
 - b) **Zentrenrelevante Sortimente**
 - Tiere, Zoartikel, Tierpflegemittel, Tiernahrung
 - Spielwaren
 - Bastelartikel
 - Bekleidung (Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren / Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien, Modewaren, inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Orthopädie)
 - Schuhe, Lederwaren
 - Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder)
 - Haus- und Heimtextilien (Gardinen und Zubehör, Bettwaren)
 - Haushaltswaren (Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel)
 - Einrichtungszubehör
 - Kunstgewerbe, Antiquitäten
 - Uhren, Schmuck, Silberwaren
 - Foto (Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u.ä.)
 - Optik
 - Musikalienhandel
 - Unterhaltungselektronik (braune Ware wie z.B. Radio-, TV- und Videogeräte; Ton und Bildträger)
 - Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte)
 - Computer, Geräte der Telekommunikation (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
2. Im gesamten Plangebiet sind Spielhallen, sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).