BEBAUUNGSPLAN Nr. 176A

Sanierungsgebiet „Südmarkt" Teilbereich I

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG

B 83,79 H 78,56

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
Mauer
Zaun
Hecke

vorhandener Gebäude mit Geschoßzahl
Kanalschacht
Messungslinie
182 Polygonpunkt mit Nummer
Baum, Baumreihe
P öffentliche Parkfläche
Böschung mit Höhenangabe (Böschungshöhe)

Festsetzungen gemäß B Bau G und Bau N V O :

Art und Maß der baulichen Nutzung
§§ 4, 4a u. 7 Bau N V O — §§ 16 - 21 Bau N V O

WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besonderes Wohngebiete
MK Kerngebiet
(Alternative Flächen)

Z Zahl der Vollgeschosse
III als Höchstgrenze
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
L+I Lichte Höhe

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
§ 9 B Bau G und §§ 22 + 23 Bau N V O

o ~~offene Bauweise~~
g geschlossene Bauweise
~~Baulinie~~
~~Straßenbegrenzungslinie und Baulinie~~
Baugrenze
Straßenbegrenzungs- und Baugrenze
Baugrenze ab 1. Obergeschoß

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 B Bau G

~~Flächen für den Gemeinbedarf~~
~~Jugendheim~~
Schutzraum S. textl. Festsetzung Nr. 8

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
P öffentliche Parkflächen
V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 42 Abs. 4a StVO). Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. ~~14~~ B Bau G

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Umformerstation

Grünflächen

Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 B Bau G
Parkanlage
Spielplatz

Sonstiges

TGa Tiefgaragen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 B Bau G S. textl. Festsetzungen Nr. 9
gr Gehrecht
fr Fahrrecht
lr Leitungsrecht
Ki - Spi Kinderspielplatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 B Bau G

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gemäß § 16 Abs. 5 Bau N V O
~~Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen~~
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 B Bau G
~~Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a B Bau G~~
pfg Pflanzgebot für Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a B Bau G
~~Bindung für die Erhaltung vorhandener Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b B Bau G~~

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

gemäß § 9 Abs. 5 B Bau G

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaues gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.9.1963 - II B 2 - 2796 Nr. 1435 / 62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 8.10.1963.)

gemäß § 9 Abs. 6 B Bau G

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

gemäß ~~§ Bau G~~ § 1 Bau F G

SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes gemäß § 10 Abs. 1 St Bau F G
Gebäude und sonstige bauliche Anlagen die beseitigt werden müssen gemäß § 10 Abs. 1 u. 2 St Bau F G.

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 B Bau G

1. Es sind nach dem jeweiligen Stand der Technik Vorkehrungen zu treffen, daß der max. Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen 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)
2. In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Bau NVO nicht zulässig.
3. In den Besonderen Wohngebieten (WB) sind Ausnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 2 und 3 Bau NVO nicht zulässig.
4. Im Kerngebiet sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 Bau NVO ab dem 1. Obergeschoß zulässig.
5. Ausnahmen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 ~~Bau NVO~~ sind im Kerngebiet nicht zulässig (Tankstellen).
6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO nicht zulässig.
7. Stellplätze und Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
8. In diesem Bereich ist vom Erdgeschoß bis zum fünften Obergeschoß nur eine Gemeinbedarfsnutzung - Schutzraum - zulässig.
9. Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

gemäß § 103 Bau ONW

10. Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig. Die Abgrenzung zu den Verkehrsflächen erfolgt durch Rasenkantensteine. Ausnahmsweise sind Mauern oder Hecken bei Bildung von Hausgruppen zulässig.

Der Rat der Stadt hat gemäß §§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. vom 18. August 1976 am 7.12.81 für 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 Hermann-Albertz-Str. vom 10.4.1958
2. " " Styrumer Str. vom Mai 1967
3. " " Scharnhorst-, Gutenberg-, Gneisenau- und Zeppelinstraße vom 15.9.1958 und 26.11.1973
4. " " Grenzstraße vom 28.4.1977
5. " " Nr. 3, vom 30.6.1950
6. " " Nr. 3, 16. Änderung vom 18.4.1975
7. " " Baugebietsplan vom 15.10.1968

Oberhausen, den 7.12.1981

Der Oberbürgermeister

Angefertigt:
Oberhausen, den 4.8.1981

Stadt Oberhausen (Rheinland) 50

Beigeordneter — Stadt. Verm.-Direktor

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Oberhausen, den 4.8.1981

Stadt Oberhausen (Rheinland) 50

Stadt. Verm.-Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 7.5.1979 aufgestellt.
Oberhausen, den 4.8.1981

Der Oberstadtdirektor
I. V.

Stadt Oberhausen (Rheinland) 50

Beigeordneter

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt am 12.10.81 beschlossen.
Oberhausen, den 13.10.1981

Der Oberstadtdirektor
I. V.

Stadt Oberhausen (Rheinland) 50

Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 in der Zeit vom 23.10.81 bis 23.11.81 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, den 24.11.81

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Stadt Oberhausen (Rheinland) 50

Stadt. Verm.-Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 durch den Rat der Stadt am 7.12.81 als Satzung beschlossen worden. ~~Gleichzeitig die während der Offenlegung erfolgten Anregungen die auf Grund von Irrtümern und Schreibfehlern während der Offenlegung erfolgt sind.~~
Oberhausen, den 7.12.81

Der Oberbürgermeister

Die ~~mit Auflage~~ erteilte Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 16.2.82 ist am 4.3.82 ~~mit Satzung und Begründung beschlossen worden~~ gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 4.3.82 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 18.3.82

Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 am 12.10.81 für 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 Hermann-Albertz-Str. vom 10.4.1958
2. " " Styrumer Str. vom Mai 1967
3. " " Scharnhorst-, Gutenberg-, Gneisenau- und Zeppelinstraße vom 15.9.1958 und 26.11.1973
4. " " Grenzstraße vom 28.4.1977
5. " " Nr. 3, vom 30.6.1950
6. " " Nr. 3, 16. Änderung vom 18.4.1975
7. " " Baugebietsplan vom 15.10.1968

Oberhausen, den

Stadt Oberhausen (Rheinland) 50

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Stadt. Verm.-Direktor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt 1. ~~dem Textlichen Blatt, dem Eigentümerverzeichnis und dem Höhenplan-Blatt~~
~~Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bestimmt.~~
Oberhausen, den 4.8.1981

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Stadt Oberhausen (Rheinland) 50

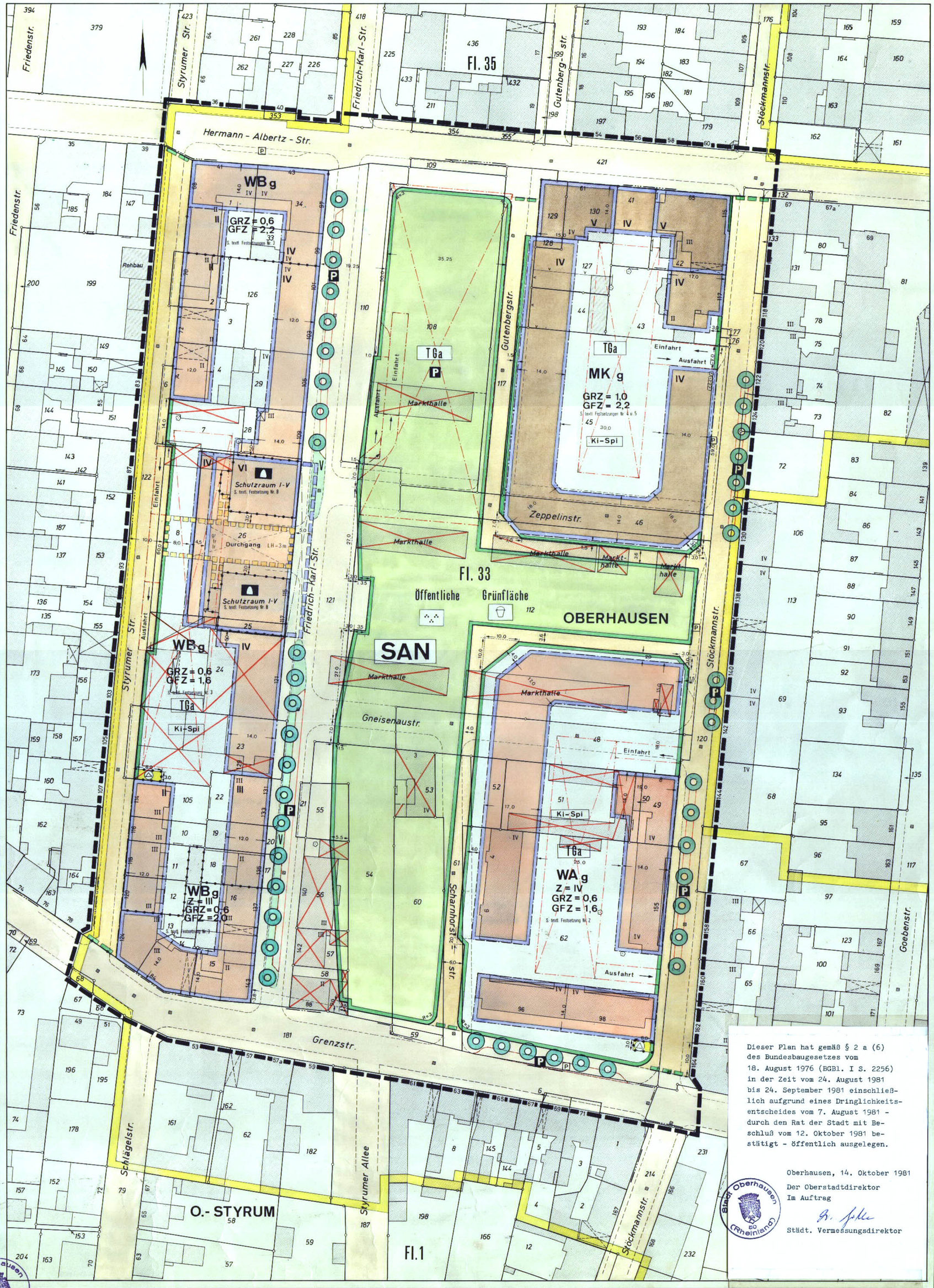
Stadt. Verm.-Direktor

Rechtsgrundlagen:

§ § 1, 2, 7, 9 A, B, 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) i. d. Verordnung mit der Bezeichnung der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757) i. der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 25.11.1960 (G. V. NW. S. 233) in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1973 (G. V. NW. S. 289) dem § 103 der Landesbauordnung in der Fassung vom 15.7.1975 (G. V. NW. S. 284) und § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721) sowie § 10 des Städtebaufördernungsgesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2318) und § 42 der Straßenverkehrsordnung vom 16.11.1970.

Der Rat der Stadt hat gem. § 103, Abs. 1, Nr. 1, 2 und 4 der Landesbauordnung (BauONW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GVNW, S. 96) die textl. Festsetzung Nr. 10 zum Bebauungsplan Nr. 176 A als Satzung beschlossen.
Oberhausen, 07.12.1981
Der Oberbürgermeister

Stadt Oberhausen (Rheinland) 50



Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 24. August 1981 bis 24. September 1981 einschließlich aufgrund eines Dringlichkeitsentscheides vom 7. August 1981 - durch den Rat der Stadt mit Beschluß vom 12. Oktober 1981 bestätigt - öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 14. Oktober 1981
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Stadt Oberhausen (Rheinland) 50

Städt. Vermessungsdirektor