



**BEBAUUNGSPLAN Nr. 178**  
 » Fernewaldstraße «  
 Bestehend aus 2 Blättern

**STADTGEMEINDE OBERHAUSEN**  
 Gemarkung Sterkrade/Osterfeld

Maßstab 1:500

Blatt 2  
**1. AUSFERTIGUNG**

Zeichenerklärung: **B 116,28 H 80,54**

Bestandsangaben:

<ul style="list-style-type: none"> <li>Stützgrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>Bereichs-, Fahrwegbegrenzung</li> <li>Mauer</li> <li>Zaun</li> <li>Hecke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>offene Gelände mit Gehölzbestand</li> <li>III</li> <li>offene Gelände mit Bäumen</li> <li>offentliche Parkfläche</li> <li>Blickung mit Höhenlinie (Blickungshöhe)</li> <li>oberirdische Leitung</li> <li>unterirdische Leitung</li> </ul>
---	--

Festsetzungen gemäß BBauG und BauVVO:

<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>MI: Wohngebiet (MI 1 bis MI 10)</p> <p>GE: Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 10)</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>GRZ: Grundflächenzahl</p> <p>GFZ: Geschossflächenzahl</p> <p>III: Zahl der Vollgeschosse im Wohngebiet</p>
---	--

**Bauweise, Baulinie, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauVVO)

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVVO)

**Verkehrsmittel** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVVO)

**Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVVO)

**Sonstige Planzeichen**

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und 18 BauVVO)

**Textliche Festsetzungen** gemäß § 9 BBauG

- Die im Bebauungsplan mit Planungszonen festgesetzte Fläche ist im Sinne des dargestellten Planschemas zu beplanzen und dauernd zu unterhalten.
- Stützlinien sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbauten Grundstücke zulässig.
- Im Bereich des mit einer Schräglinie gekennzeichneten MI-Gebietes sind die Abkantungswinkel der Bäume nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauVVO).
- In dem GE-Gebiet zwischen Klempnerstraße und Straße A 10 ist die in dieser Lage nach zu bestimmender, mind. 5 m breiter Straßen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, zugunsten der Stadt Oberhausen, zu betreten.

gemäß § 103 Bau-Ordnung  
 Alle Eintragungen im GE-Gebiet sind mit Drehmomentpflicht von max. 2,00 m Höhe zulässig.

Stammblatt 2 ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 178. Der Vermerk über die Bestände des Bebauungsplans und die Art der Festsetzungen befindet sich auf dem Stammsheet Nr. 178, 81-1, Oberhausen, den 7.8.1984.

Der Oberstadtdirektor  
 Düsseldorf  
 I.A.

Hinweis:  
 Parallel zur vorhandenen Werkbahn ist in Nord-Süd-Richtung die Errichtung einer 110 KV-Hochspannungsführung geplant.

Gehört zur Verlegung vom 13.7.85  
 AZ. 55.2-12.09 (Oberhausen 178)

Der Regierungspräsident  
 Düsseldorf

Festsetzung gestrichen,  
 Oberhausen, den 15.8.1984

