# B 117,02 H 80,29

# BEBAUUNGSPLAN Nr. 179

1. AUSFERTIGUNG

Hohe Str. / Hoher Ring

## STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1 : 500

## Textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Bundesbaugesetz

1. Die Garagen, soweit sie nicht festgesetzt sind, ist ein Stauraum von rund 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinien einzuhalten.
2. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Kellergaragen sind nicht zulässig.
3. Die Zufahrt zu den Stellplätzen und Garagen auffern der Hohe Straßen beträgt den Maßen: Nr. 58 - 90 b: min. 3,4 - 5,0 m; 0,6 m unter der Höhe der Straßenachse (Hohe Straße) anzulegen.
4. Vorhandenen Baum- und Strauchbestand darf weder beschädigt entfernt noch in seinem Wachstumbestand gefährdet werden; auf Ausnahme im Bereich der privatrechtlichen Flächen.
5. Bei den Bauvorhaben mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind mit Baum- und Strauchpflanzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
6. Es sind Vorkehrungen zu treffen, daß die max. Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht überstegt:
   am Tage 35 dB (A)
   nachts 30 dB (A)

Gemäß § 103 Bauordnung NW

7. Abstandnahmen von drei im Bebauungsplan festgesetzten Garagen- und zulässig bis Grenzbebauung von Wohngebäuden mit gleicher Dachneigung.
8. Eintrittsgänge sind nicht zulässig. Die Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt durch Rasenkantensteinen.
9. Ausnahmen zu 5 sind zulässig für weitere und seitliche Grenzen wenn aus Gründen der Sicherheit und des Schutzes eine Einfriedung notwendig ist. Sie darf eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Mauern, Holzzäune und Maschendrahtzäune müssen jedoch 0,30 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückgesetzt und straßenseitig mit einer Schutzbepflanzung versehen sein.

**Hinweis!!** Die schraffierten Flächen im Nahbereich Einmündung zwischen der Straße und den Gebäuden sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit kurzwüchsigen Sträuchern zu bepflanzen.

---

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 179

im Bereich - Schwalbenweg / Hoher Ring -

Grenze des Aufhebungsbereichs

Neufestsetzungen siehe Bebauungsplan Nr. 179, 1. Änderung - Schwalbenweg / Hoher Ring -

Der Rat der Stadt hat am 14.9.1987 die -teilweise- Aufhebung dieses Plans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 179 Änderung beschlossen.

Oberhausen, 14.9.1987

Der Oberbürgermeister

Aufgestellt
Oberhausen, den 22. 6. 1981
Aufgestellt vom 13. 5. 82

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 22. 6. 81

Der Rat der Stadt hat gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch i.d.F. vom 18. August 1976 am 7.3.83 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Hierüber benachrichtigt durch Aufhebung der von der Bauplanung betroffenen Mitbürgerschaften fand folgenden folgender Bebauungsplan:
1) B-plan Nr. 56 vom 15. 7. 69
2) B-plan Nr. 56 9. Änderung vom 19. 8. 75
3)
Oberhausen den 8.3.1983
Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 18.6.79 aufgestellt.
Oberhausen, den 19.6.79 22.6.81
Der Oberstadtdirektor
I.V.

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 29.6.82 genehmigt (Az: 35-2-40.01 (Oberhausen 479)
Düsseldorf, den 5.9.6.1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Heiffeld

Der ~~Rat~~ Ausschuß für Umweltfragen, Planung und Bauordnung hat am 29.6.83 ~~und am 26.7.83~~ die Anregungen und Bedenken ~~beraten~~ und beschlossen.
Oberhausen, den 26.7.83
Der Oberstadtdirektor

Farbrolle
Die Öffentlichkeit dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2a Abs. 6 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt am 12.5.82 bis/bissen
Oberhausen, den 17. 5. 82 29.6.82
Der Oberstadtdirektor
I.V.

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 in der Zeit vom 23.8.82 bis 23.9.82 erneut öffentlich ausgelegen
Oberhausen, den 24. 9. 82
Der Oberstadtdirektor
I.V.

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (7) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 die Satzung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus einem Blatt Text, dem Textteil vom 13.10.81 und der Begründung vom 20.7.82 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 mit Beschluß vom 26.7.83 als Satzung beschlossen.
Oberhausen, den 13.10.81 20.7.82
Der Oberbürgermeister
I.V.

Der Zusammenhang gegeben ist auf dem ortsüblichen Wege bekanntgemacht.
Oberhausen, den 22. 6. 81
Der Oberstadtdirektor
I.V.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 8. April 1993 (BGBl. I S. 466), und der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Februar 1984 (GV NW S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 27. April 1993 (GV NW S. 152), in Verbindung mit der Verordnung über die Darstellung des Inhalts von Bauleitplänen (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
8.3.93
Der Oberstadtdirektor

---

### Sonstiges

- Flächen für Stellplätze oder Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
- St Stellplätze
- GST Garagen
- Ga Garagen
- GGa Garagen-Hof- und Leitungsrechte zu Gunsten der Versorgungsträger gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Pflanzgebot für Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr 25 a BauGB
- Bindung für die Erhaltung vorhandener Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Bruchbau-Schwerpunkt nehmen sind, grundsätzlich erforderlich / Rücksichtnahme für den Ausführungen, den Bauten und Einrichtungen des unterlagen Bergbaues, gemäß Runderlaß des Ministers für Landwirtschaft, Raumordnung und Forsten, Arbeiten vom 10.9.1963 - 69 7 / 750 - 32 und Merkblatt im Maschinenbau für das Land Nordrhein-Westfalen für 1971 vom 8.9.1963.

gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Der Anlage von Kellergeschossen ruhen nach nach der Bau O N.W. in Verbindung mit der Satzung über die Anlage von Kellergeschossen der Stadt Oberhausen vom 28. Dezember 1972.

### Bestandsangaben:

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kirche/Kirche
- Moscheeplatze
- Polygonzug mit Nummer
- Baum, Baumreihe
- öffentliche Parkfläche
- Böschung mit Höhenangabe (Bruchschraffen)

### Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO:

Art und Maß der baulichen Nutzung: (§§ 2 - 11 Bau NVO / §§ 16 - 21 Bau NVO)

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen: (§ 9 BauGB und §§ 22 - 23 Bau NVO)

- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf: (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- K Kirche
- Ak Kirche, Altenwohnungen

Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich
- Straßenbäume als Bestandteil von verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- U Umformerstation

Grünflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Sp Spielplatz
- Bp Bolzplatz

### Zeichenerklärung:

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- oberirdische Straßenbegrenzungslinie
- unterirdische Baugrenze

---

Bebauungsplan Nr. 56, 9. Änderung

Hartmannschule

(Alterwohnungen)

Fläche für den Gemeinbedarf
Z : II o
GRZ : 0,4
GFZ : 0,8

Kath. Kirche
Z : II o
GRZ : 0,4
GFZ : 0,8

Kath. Kirche und Jugendheim St. Barbara
Z : II o
GRZ : 0,4
GFZ : 0,6

Siehe Bebauungsplan Nr. 179 1. Änderung

Öffentliche Grünfläche

Fläche für den Gemeinbedarf
Kath. Kirche
(Kindergarten)

Öffentliche Grünfläche

Schwalbenweg

Hoher Ring

Hohe Straße

Hartmannstr. K1

Matzenbergstraße

Fl. 4

WR Z : II GRZ : 0,4 GFZ : 0,8 SD 30°

WR o Z : II GRZ : 0,4 GFZ : 0,8 SD 30°

WR Z : I GRZ : 0,4 GFZ : 0,5 SD 45°

WA o Z : II GRZ : 0,4 GFZ : 0,8 SD 30°

WR o Z : III GRZ : 0,4 GFZ : 1,0 SD 30°