

# Bebauungsplan Nr. 689



**Holtstegstraße**  
(zwischen Graßhofstr. und  
Stadtgrenze Dinslaken)

**Stadtgemeinde Oberhausen**

**Gemarkung Sterkrade - Nord**  
Maßstab 1:500

Am 04.02.2013 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, 22.01.2015

Der Oberbürgermeister

I.V.

*[Handwritten signature]*



Beigeordnete

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

Oberhausen, 22.01.2015



Bereichsleiter Geodaten, Vermessung und Kataster

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 23.03.15 beschlossen.

Oberhausen, 13.04.2015

Der Oberbürgermeister

I.V.

*[Handwritten signature]*



Beigeordnete

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 16.09.16 als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, 16. NOV. 2016

Der Oberbürgermeister

*[Handwritten signature]*



Angefertigt:

Oberhausen, 22.01.2015



*[Handwritten signature]*

Beigeordnete

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Oberhausen, 22.01.2015



Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.07.2015 bis 27.08.2015 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 31.08.2015

Der Oberbürgermeister

I.A.



Bereichsleiter Stadtplanung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 26.09.16 ist am 15.11.2016 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.11.2016 im Dezernat 5, Bereich 1 -Stadtplanung-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, 16. NOV. 2016

Der Oberbürgermeister

*[Handwritten signature]*



**Zeichenerklärung**  
Bestandsangaben:

- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- - - Nutzungsartengrenze
- o vermarkter Grenzpunkt
- unvermarkter Grenzpunkt
- 43 Flurstücksnummer
- 24 Hausnummer
- II Geschosszahl
- ⊕ öffentliche Parkfläche
- ⊙ Kanaldeckel
- o Baum
- Zaun
- Hecke
- Mauer



Wohngebäude



Sonstige Gebäude

**Kennzeichnungen**

**Bergbau**

(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Neu Oberhausen“ sowie über dem zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen dienenden Bewilligungsfeld „Loh-Gas“. Es gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß §110 Bundesberggesetz vom 13. August 1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.

**Hinweise**

**Bodendenkmal**

Auf die Meldepflicht bei Antreffen von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW 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.

**Kampfmittel**

Nach den bisherigen Erkenntnissen ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen. Weist der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).

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.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW, 2000 S.256) in der zurzeit geltenden Fassung.

**Festsetzung gemäß BauNVO und BauGB**

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



öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)



Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a) BauGB)

**Sonstige Planzeichen**



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