

BEBAUUNGSPLAN NR. 395

(1. Änderung)

- Buchenweg / Auf der Haardt -

Änderung gemäß § 13 des Baugesetzbuches

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade-Nord

Maßstab 1 : 500

B 52,55 H 74,07

1. AUSFERTIGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 395 gemäß § 13 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 wurde vom Rat der Stadt am 11.05.1998 beschlossen.

Oberhausen, den 25.05.1998
Der Oberbürgermeister
IA.



Dezernent

Angefertigt :
Oberhausen, den 30.03.1998



Bereichsleiter
Stadtplanung

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

Oberhausen, den 30.03.1998



Bereichsleiter
Vermessung und Kataster

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Oberhausen, den 30.03.1998



Bereichsleiter
Stadtplanung

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 13 i.V. mit § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 11.05.1998 beschlossen.

Oberhausen, den 25.05.1998
Der Oberbürgermeister
IA.



Dezernent

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 in der Zeit vom 10.06.1998 bis 10.07.1998 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 13.07.1998
Der Oberbürgermeister
IA.



Bereichsleiter
Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 07.09.1998 als Sitzung beschlossen worden.

Oberhausen, den 21.09.1998
Der Oberbürgermeister



Drätscher

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 07.09.1998 ist am 01.10.1998 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 01.10.1998 im Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, den 01.10.1998
Der Oberbürgermeister



Drätscher

Zeichenerklärung

Bestandsangabe :

--- --	Gemarkungsgrenze		vorhandene Gebäude mit Geschätz
---	Flurstücksgrenze	10	Kandelschicht
---	Berdschleif, Fahrbahngrenzung		Aufnahmepunkt mit Mauer
---	Mauer		Baum, Baumreihe
---	Zaun		Büsung
---	Hecke		

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880).

Kennzeichnungen :

gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau ungehindert und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Rundbrief des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - I B 2 - 2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963).

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - , §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung BauNVO)

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschosflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I als Höchstgrenze

Planung und Nutzungsregelung für Bepflanzungsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Ampfänger von Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

B Baugrenze

O offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

S Straßenbegrenzungslinie

V Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Wohngebieten, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauNVO)

Ga Garagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gr Gehrecht

Fr Fahrrecht

Lr Leitungsrecht

F Kennzeichnung der Ausgleichsmaßnahmen

Textliche Festsetzungen

- In den reinen Wohngebieten (WR) sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Garagen und Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 5 heimische Laubbauheckenstämme zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Planbereich F: Auf einer Länge von 70 m ist eine zweireihige Rotbuchenhecke zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)
- Die für den Planbereich F festgesetzte Maßnahme (siehe textliche Festsetzung Nr. 4) wird den gesamten überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan Nr. 395 einschließlich der Änderung als Sammelmaßnahme gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 4 BtatschG zugeordnet. Hiervon ausgenommen sind die im Bebauungsplan als Bestand enthaltenen baulichen Anlagen. (§ 9 BauGB in Verbindung mit § 8 a BtatschG)

