erneute öffentliche Auslegung

BEBAUUNGSPLAN Nr. 182

– Hiberniadamm –

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN
Gemarkung Alstaden

Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG B 79,96 H119,02

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Eigentumsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- Baum, Baumreihe
- öffentliche Parkfläche
- Böschung mit Höhenangabe (Böschungshöhe)
- Laterne

Festsetzungen gemäß B Bau G und Bau N V O :

Art und Maß der baulichen Nutzung :

§§ 2 - 11 Bau NVO

- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet

§§ 16 - 21 Bau N V O

- Z – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III) – ~~zwingend~~
- I - II - ~~VI~~ – als Mindest - und als Höchstgrenze
- GRZ – Grundflächenzahl
- GFZ – Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

§ 9 B Bau G und § § 22 + 23 Bau N V O

- g – ~~Geschlossene Bauweise~~
- o – Offene Bauweise
- Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Firstrichtung
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugrenze

Verkehrsflächen :

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G

- Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 Abs. 4 a St. V. O.)
- V – Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne vor § 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G

Grünflächen :

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

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen :

- Flächen für Stellplätze oder Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 B Bau G
- ST – Stellplätze
- GST – Gemeinschaftsstellplätze
- Ga – Garagen
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- 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
- pfg – Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBau G
- 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.

Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Umformerstation

Der Rat der Stadt hat gemäß § 103, Abs. 1, Nr. 1, 2 und 4 der Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GVNW S. 96) die textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4, 5, 6,1, 6,2, 6,3 zum Bebauungsplan Nr. 182 als Satzung beschlossen.

Oberhausen, 22. Mai 1984

Der Oberbürgermeister

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 182

im Bereich Im Heidefeld

Grenze des Aufhebungsbereichs

Neufestsetzungen siehe Bebauungsplan Nr. 287

- Im Heidefeld -

Der Rat der Stadt hat am 28.8.1989 die -teilweise- Aufhebung dieses Plans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 287 ~~Änderung~~ beschlossen.

Oberhausen, 11.12.1989

Der Oberbürgermeister

Textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 BBauG

1. Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Im Mischgebiet an der Akazienstraße sind im Bereich zwischen der ersten und zweiten Baugrenze (14 m Bautiefe) nur zulässig :
   a) Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1,2,3 und 5 BauNVO BauNVO
   b) im übrigen Bereich Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4, 5 und 6 BauNVO
   c) Tankstellen sind im gesamten Bereich unzulässig

Gemäß § 103 BauONW

3. Die Gebäude sind mit ziegel - bzw. betondachstein - gedeckten Satteldächern von 30° - 40° Grad Neigung zu versehen. Ausnahmsweise sind Pultdächer zulässig.
4. Die Außenflächen der Gebäude sind mit Vormauer - ziegeln, Sichtmauerwerk und Klinker, ab 1. Ober geschoß mit Schiefer, Asbestzement - Platten oder Holz zu verkleiden.
5. Die Innenhöfe der Gartenhofhäuser müssen zwischen gegenüber liegende Gebäudeseiten bzw. Grenzeinfriedigungen eine lichte Weite von mindestens 6 m haben.

6.1 Garagen sind in Massivbauweise und aus den gleichen ~~gleichen~~ Materialien wie die Wohnhäuser zu errichten, soweit sie nicht in die Wohngebäude integriert sind.

6.2 Die Garagen sind, soweit sie nicht in die Wohngebäude integriert sind, mit Satteldächern Eindeckung zu errichten.

6.3 Parkplätze, die innerhalb der Verkehrsgrünfläche liegen, sind mit Rasengittersteinen oder Betonformsteinpflaster mit zwischen den Fahrspuren liegenden Rasenstreifen von mindestens 0.50 m Breite anzulegen.

Angefertigt :
Oberhausen, den 26.1 ~~28.4~~.1982
Neufassung vom 20.10.1983
Beigeordneter — Städt. 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.
26.1
Oberhausen, den ~~28.4~~.1982
Städt. Verm. - Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 27.8.1979 aufgestellt.
Oberhausen, den 28.8.1979
Der Oberstadtdirektor
I. V.
Beigeordneter

erneute
Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt am 12.12.1983 beschlossen.
13.12.1983
Oberhausen, den ~~10.5.1982~~
Der Oberstadtdirektor
I. V.
Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 in der Zeit vom 1.2.1984 bis 1.3.1984 erneut öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, den 2.3.1984
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Städt. Verm. - Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 durch den Rat der Stadt am 21.5.1984 als Satzung beschlossen worden ~~einschließlich der in violett eingetragenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.~~
Oberhausen, den 22.5.1984
Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 17.10.1984 genehmigt worden.
Az.: 35.2 - 12.09 (Oberhausen 182)
Düsseldorf, den 17.10.1984
Der Regierungspräsident
I. A.
Regierungsbaudirektor

Die ~~mit Auflage~~ erteilte Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 17.10.84 ist am 29.10.84 ~~mit Satzungs - und Beitritt - beschluß vom~~ gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 29.10.84 im Rathaus Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 29.10.84
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 am 17.5.1982 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 Nr. 97 vom 09.03.1972
2. Bebauungsplan Landwehr vom 04.05.1914
3. Bebauungsplan Hiberniastraße vom 05.11.1927
4. ~~Baugebietsplan~~ vom 15.10.1968

Oberhausen, den 18.5.1982
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm. - Direktor

Der Rat der Stadt hat gemäß §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 am 21.5.1984 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 Nr. 97 vom 09.03.1972
2. Bebauungsplan Landwehr vom 04.05.1914
3. Bebauungsplan Hiberniastraße vom 05.11.1927
4. ~~Baugebietsplan~~ vom 15.10.1968

Oberhausen, den 22.5.1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm. - Direktor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt —, dem Funktionsplan Blatt 1, ~~dem Eigentümerverzeichnis~~ und dem Höhenplan ~~Blatt - 2 -~~

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
26.1.1982
Oberhausen, den ~~28.4.1982~~
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm. - Direktor

Rechtsgrundlagen :

§§ 1, 2, 2 a, 8, 9 ff des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8. 1976 (B G Bl. I. S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (B G Bl. I. S. 1757), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (B G Bl. I. S. 21) ~~& des Gesetzes zur Durchführung der Verordnung zum Bundesbaugesetz vom 26.11.1960 (G. V. NW. S. 433) in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (G. V. NW. S. 299)~~, dem § 103 der Landesbauordnung in der Fassung vom 15.7.1976 (G. V. NW. S. 264) und § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974 (B G Bl. I. S. 721)
*~~sowie § 10 des Städtebauförderungsgesetzes i. d. F. vom 18.8. 1976 (B G Bl. I. S. 2318). Außerdem gelten, soweit erforderlich, die gesetzlichen Bestimmungen des B Bau G. i. F. vom 23.6.1960, zu. § 42 Abs. 4 a St. V. O. i. d. Fass. v. 16.11.1976~~

*Streichung auf Grund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 17.10.84 Az.: 35.2 -12.09 (Oberhausen 182)

Stadt Oberhausen (Rheinland) 50