B 97,03 H 66,62

BEBAUUNGSPLAN Nr. 188

Teilbereich A

« Eisenhütte Oberhausen I/II »

Bestehend aus 2 Blättern

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1:1000

Blatt 2

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben

Festsetzungen gemäß B BauG und Bau N V O

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Bau NVO — §§ 16 - 21 Bau N V O

Industriegebiet

I S tark

Festsetzung Nr. 3.1 i

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschoßflächenzahl

BMZ Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

§ 9 BBauG und § 6, 22 + 23 Bau N V O

Sonstiges

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenverkehrsflächen

öffentliche Parkflächen

Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Grünflächen

Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Grünanlage

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gemäß § 16 Abs. 5 Bau N V O

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Fläche für Bahnanlagen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Oberhausen (Stadtentwässerung) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. / Rechtlichen Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen für den Abschluß von Bauten im Einflußbereich des unterirdischen Bergbaues gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 16.5.1963 – I B 2 – 2786 Nr. 1435/63 – veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 72 / vom 8.10.1963.)

Dieses Blatt 2 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 188A. Es ersetzt den gleichen Bestandteil des Bebauungsplanes und die Aufhebungsvermerke ersetzen sich mit dem Bebauungsplan Blatt 1.

Oberhausen, den 30.11.1982

Der Oberstadtdirektor

Stadt. Verm.-Direktor

Stadt Oberhausen (Rheinland)

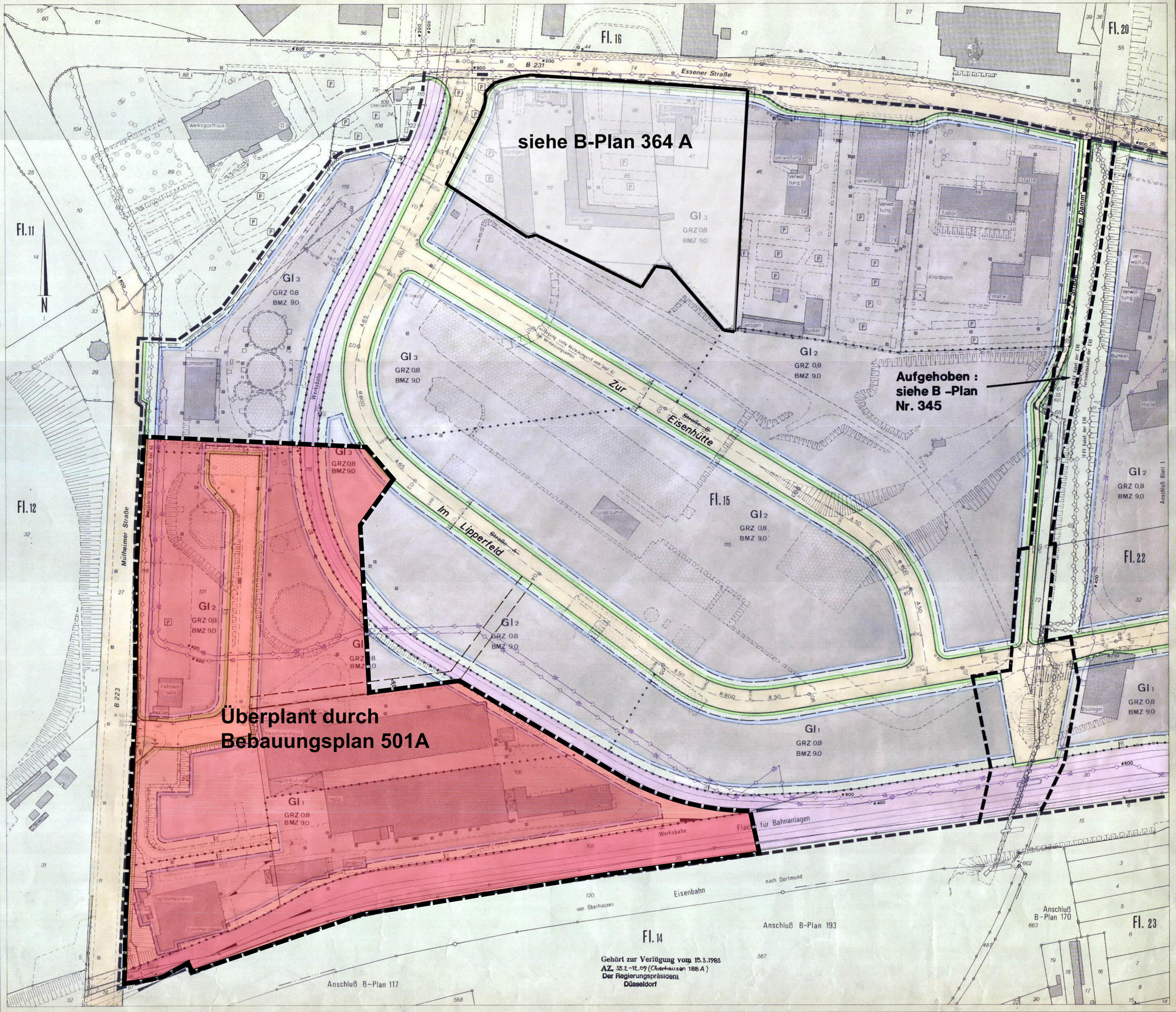
Pflanzschema für die Begrünung von Gewerbegebieten in Oberhausen

Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

×	Hartriegel	Cornus alba
●	Roteiche	Quercus rubra
+	Wildrose	Rosa multiflora
⊗	Cornelkirsche	Cornus mas
△	Stechpalme	Ilex
○	Weißbirke	Betula verrocosa
⊕	Gemeine Rainweide	Ligustrum vulgaris
	Liguster	
	Bodendecker	

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Der Bereich zwischen überbaubarer Fläche und öffentlicher Verkehrsfläche ist im Sinne des beigefügten Pflanzschemas zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
2. Für die geplanten GI. Gebiete sind zur elektrischen Versorgung Transformatorenstationen erforderlich. Im Einvernehmen mit der Energieversorgung Oberhausen AG sind entweder Stellplätze für die Errichtung von Transformatorenstationen in Form von Garagen mit den Abmessungen 3 × 6 m oder in den Baukörpern ein an zwei Außenwänden liegender, gut be- und entlüfteter Raum mit den Abmessungen 3 × 5 × 2,30 m vorzusehen.
3.1 In den gegliederten GI. Gebieten sollen bestimmte Betriebs / Anlagenarten ausgeschlossen werden.
Nicht zugelassen sind die Betriebs / Anlagenarten in
GI 1 der Abstandsklasse I VI
GI 2 der Abstandsklasse I V
GI 3 der Abstandsklasse I IV
der dem Bebauungsplan beigefügten Abstandsliste 1982 und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.
Die Abstandsliste 1982 ist Bestandteil des Bebauungsplans.
3.2 Ausnahmsweise können in den vorgenannten gegliederten GI. Gebieten auch Betriebe der nächstniedrigeren Abstandsklasse nach vorheriger Überprüfung des Emissionsverhaltens des anzusiedelnden Betriebes im Einzelfall zugelassen werden gemäß § 103 BauONW.
4. Einfriedungen sind im Bereich zwischen überbaubarer Fläche und öffentlicher Verkehrsfläche nicht zulässig.



Gehört zur Verfügung vom 15.3.1983
AZ. 35.2.-12.09 (Oberhausen 188 A)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf