Bebauungsplan Nr. 129

- Kommunalfriedhof Osterfeld -

Textliche Festsetzungen:

1. Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind zulässig bei vorhandener Nachbarbebauung mit abweichender Dachneigung.

~~2. Abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan kann die Angleichung an benachbarte Bebauung ausnahmsweise zugelassen werden.~~*

** Gestrichen gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 13.07.1981 und Beitrittsbeschluss des Rates der Stadt vom 12.10.1981.*

3.1 Garagen müssen in massiver Bauweise ausgeführt werden.

3.2 Garagen sind mit Flachdächern auszubilden.

3.3 Kellergaragen sind unzulässig.

3.4 Bei Garagen, soweit sie nicht festgesetzt sind, ist ein Stauraum von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

3.5 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor Gebäuden (Vorgartenfläche) sind Stellplätze unzulässig.

4. Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig. Die Abgrenzung erfolgt durch Rasenkantensteine.

5.1 Der Abstand von Begräbnisplätzen und Einzelgräbern zu Wohngebäuden muss mind. 3,5 m betragen.

5.2 Gegenüber den Nachbargrundstücken ist der Friedhof durch Bäume, Sträucher oder Mauern hinreichend gegen Sicht abzuschirmen.

6. Die mit einem Gehrecht ausgewiesene Fläche ist zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

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 (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaues gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentlicher Arbeiten vom 10.9.1963 – II B 2 – 2796 Nr. 1435 / 62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963)

gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

Die Anlage von Kinderspielplätzen richtet sich nach der BauO NW in Verbindung mit der Ortssatzung über die Anlage von Kinderspielplätzen der Stadt Oberhausen vom 28. Dezember 1972.