B 53,98 H 58,85

BEBAUUNGSPLAN NR.189

» Ferdinandstraße «

Änderung gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade-Nord

1. AUSFERTIGUNG

Maßstab 1:500

Angefertigt

Oberhausen, den 14.4.1980

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.

Oberhausen, den 14.4.1980

Städt. Verm.-Direktor

Die Änderung des Bebauungsplans der Ferdinandstr. wurde gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt am 9.6.1980 beschlossen.

Oberhausen, den 9.6.1980

Der Oberstadtdirektor
I.V.

Beigeordneter

Diese Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 durch den Rat der Stadt am 9.6.1980 als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, den 9.6.1980

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt vom 9.6.1980 ist am 2.7.1980 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 2.7.1980 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, den 3.7.1980

Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,2a 8,9 ff des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1757), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (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 der Bekanntmachung vom 15.7.1976 (G.V.N.W. S. 264)

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 öffentliche Arbeiten vom 10.9.1963 - IIB 2-2796 Nr. 1435/62 veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 8.10.1963

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.

Textliche Festsetzung:

1. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesene Fläche ist zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Hinweis:

Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung,

siehe Bebauungsplan (Baugebietsplan) vom 15.10.1968.

Zeichenerklärung:

Bestandsangaben:

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- P — Öffentliche Parkfläche
- II — vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- Lichtmast
- Messungslinie
- Polygonpunkt mit Nummer
- Baum, Baumreihe
- Böschung mit Höhenangabe (Böschungshöhe)

Festsetzungen gemäß BBauG und Bau NVO:

Art und Maß der baulichen Nutzung:

§§ 2 - 11 Bau NVO

WR	Reines Wohngebiet	Überbaubare Fläche
WA	Allgemeines Wohngebiet	
MI	Mischgebiet	
MK	Kerngebiet	

§§ 16 - 21 Bau NVO und BBauG

Z	Zahl der Vollgeschosse
II	als Höchstgrenze
(II)	zwingend
II-IV	als Mindest- und als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
BMZ	Baumassenzahl

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Krankenhaus
- Schule
- Verwaltungsgebäude
- Schulzraum
- Hallenbad

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen: §§ 22 und 23 Bau NVO

o	Offene Bauweise
o	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	Nur Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
FD	Flachdach
SD	Satteldach
DN	Dachneigung
PD	Pultdach

- Baulinie
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugrenze
- Baugrenze ab 1. Obergeschoß

Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- P — ~~Öffentliche Parkflächen~~
- Fußgängerbereich und dessen Abgrenzung gegen sonstige Verkehrsflächen
- V — Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Durchfahrt
- Stützmauer § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG
- Arkaden

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässer oder festen Abfallstoffen: § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BBauG

- Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Kläranlage
- Umformerstation
- Pumpstation
- Müllbeseitigungsanlage
- Brunnen

Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- Öffentliche Grünflächen
- Grünanlage
- Dauerkleingärten
- Parkanlage
- Kinderspielplatz
- Sportplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

- ~~Flächen für Stellplätze und Garagen~~ ~~§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BBauG~~
- St — ~~Stellplätze~~
- GSt — ~~Gemeinschaftsstellplätze~~
- Ga — ~~Garagen~~
- GGa — ~~Gemeinschaftsgaragen~~
- ~~Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 Abs. 5 BauNVO~~
- ~~Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen~~
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG
- ~~Von der Bebauung freizuhaltende Fläche~~ ~~§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG~~
- ~~Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche~~ ~~§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG~~
- ~~Pflanzgebot~~ ~~§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG~~
- ~~Pflanzgebot für Einzelbäume~~ ~~§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG~~
- ~~Vorhandene und zu erhaltende Einzelbäume~~ ~~§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG~~
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG (s. textl. Festsetzung Nr. 1)
- gr — Gehrecht
- fr — Fahrrecht
- lr — Leitungsrecht

Aufgehobene Festsetzungen

- Straßenbegrenzungslinie

Schmachtendorfer Straße

Ferdinandstraße

Fl. 23

Fl. 24

Lager

Verkaufslager