BEBAUUNGSPLAN Nr. 190

»Wörthstraße«

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen
Flur 32
Maßstab 1 : 500

ABZEICHNUNG

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- Messungslinie
- Polygonpunkt mit Nummer
- Baum, Baumreihe
- öffentliche Parkfläche
- Böschung mit Höhenangabe (Böschungshöhe)
- oberirdische Leitung
- unterirdische Leitung

Festsetzungen gemäß BBauG und BauNVO :

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB — Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

Abweichende Fläche

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
III — als Höchstgrenze
(III) — zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Firstrichtung

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- TGa — Tiefgaragen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs. 1, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 — Abs. 5 BBauG)
- Einfahrt / Ausfahrt
- Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich

Planungen und Nutzungsregelungen für Bepflanzungsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 — Abs. 6 BBauG)
- Anpflanzung von Bäumen im Straßenbereich siehe textliche Festsetzung Nr. 5

Hinweis

Im Planbereich ist mit Schadstoffbelastungen des Bodens zu rechnen.
Die Anlegung von Nutzgärten kann erst nach Bodenuntersuchungen und ggf. nach einem Bodenaustausch erfolgen.

Textliche Festsetzungen

1. In den überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Baukörper in einer Tiefe von 14 m zulässig gem. § 23 (4) Bau NVO
2. ~~In Bereich der besonderen Wohngebiete (WB) sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Kellergaragen sind nicht zulässig~~ * gem. § 12 (3) Bau NVO
3.1 Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete (WA) ist ausschließlich die Errichtung einer Tiefgarage zulässig gem. § 12 (4) Bau NVO
3.2 Die Tiefgarage ist vollständig unter der Geländeoberfläche herzustellen gem. § 12 (4) Bau NVO
3.3 Die Zufahrt zur Tiefgarage ist nur von der Wörthstraße aus zulässig gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG
4. Es sind Vorkehrungen zu treffen, daß der max. Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht übersteigt
   am Tage 35 dB (A)
   in der Nacht 30 dB (A)
   (z. B. durch Gestaltung des Grundrisses, Kastenfenster, Verbundfenster)
   gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG
5. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind in den besonders gekennzeichneten Bereichen mit Baumanpflanzungen zu versehen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG

*gestrichen: Oberhausen, 4. Januar 1985
Der Oberstadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Dr. Gille
Städt. Verm. Direktor

Angefertigt:
Oberhausen, den 4. 1. 85
L.S. gez. Dr. Schulte L.S. gez. Dr. Gille
Beigeordneter — Stadt. 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 7. 1. 85
L.S. gez. Dr. Gille
Stadt. Verm. Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19.5.80 aufgestellt
Oberhausen, den 7.1.85
Der Oberstadtdirektor
I. V.
L.S. gez. Dr. Schulte
Beigeordneter

Die Öffenlegung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt am 25.2.85 beschlossen
Oberhausen, den 25.2.85
Der Oberstadtdirektor
I. V.
L.S. gez. Dr. Schulte
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 am ____ für den Bereich dieses Bebauungsplanes die Aufhebung und teilweise Aufhebung aller bisher gültigen Bebauungspläne beschlossen. Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachstehend aufgeführten von der Neuplanung betroffenen Bebauungspläne:
1.) Beb. Pl. 3 v. 30.6.50 tlw.
2.)
3.)
Oberhausen, den
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadt. Verm. Direktor

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 in der Zeit vom 10.4.85 bis 10.5.85 öffentlich ausgelegen
Oberhausen, den 13.5.85
Der Oberstadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Dr. Gille
Städt. Verm. Direktor

Der Rat der Stadt hat ~~gemäß §§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. vom 18. August 1976~~ am 24.2.86 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.) Beb. Pl. 3 v. 30.6.50 tlw.
2.)
3.)
Oberhausen, den 26.2.86
Der Oberbürgermeister
gez. van den Mond

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 durch den Rat der Stadt am 24.2.86 als Satzung beschlossen worden. ~~Gleichzeitig wurde die Begründung und Bedenken während der Öffentlichkeit erläutert.~~
Oberhausen, den 26.2.86
Der Oberbürgermeister
gez. van den Mond

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 13.10.86 genehmigt worden
Az. 35,2 – 12,09 (OB 190)
Düsseldorf, den 13.10.86
Der Regierungspräsident
L.S. gez. Gibbisch

Die ~~mit Auflage~~ erteilte Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 13.10.86 ist am 11.12.86 ~~Satzungs- und Beschlußbuch~~ gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 11.12.86 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 12.12.86
Der Oberbürgermeister
gez. van den Mond

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt.
Oberhausen, den 7.1.85
Der Oberstadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Dr. Gille
Städt. Verm. Direktor

Rechtsgrundlagen
§§ 1, 2, 7a, 8, 9 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757) der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) und § 42 der Straßenverkehrsordnung vom 18.11.1970

Grenze des von der Genehmigung gem. § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) des Regierungspräsidenten Düsseldorf ausgenommenen Gebietes.

Eingetragen gem. Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 13.10.1986

Oberhausen, 15.10.1986
Der Oberstadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Dr. Gille
Städt. Vermessungsdirektor

auch die Straßenbeleuchtungsleitung
Ve
Im