

1. AUSFERTIGUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 20

SPORTZENTRUM
BUSCHHAUSEN
STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Buschhausen
Maßstab 1:500

B 103,48 H 60,76 Blatt 2

Bestandsangaben	Bauweise
Flurgrenze	o offene Bauweise
Eigentumsgrenze	g geschlossene Bauweise
Flurstücksgrenze	△ nur Einzel- und Doppel- hauser-zulässig
Topogr. Umrisslinie	△ nur Hausgruppen-zulässig
Nutzungsgrenze	F D Flachdach
vorhandene Gebäude mit Geschözzahlen	S D Satteldach

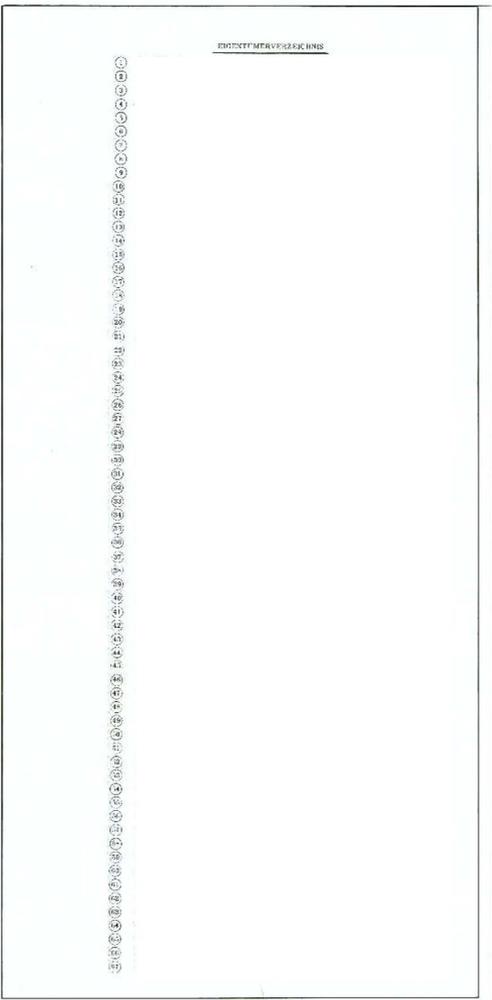
Art und Maß der baulichen Nutzung	
§§ 2-11 der BauNutzungsverordnung	
WA allgemeines Wohngebiet	Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
WR reines Wohngebiet	III-V Mindestgrenze III Geschosse Höchstgrenze V Geschosse
MK Kerngebiet	GRZ Grundflächenzahl
GE Gewerbegebiet	GFZ Geschözzflächenzahl

Begrenzungslinien	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)	Neu festgesetzt: Straßenbegrenzungslinie
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baubereichen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches (§ 16 Abs. 4 BauNVO)	Straßenbegrenzung- und Baulinie
Mit Gehrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) s. auch textl. Festsetzung Nr. 10	Straßenbegrenzungslinie- und-Baugrenze
	Baulinie
	Baugrenze

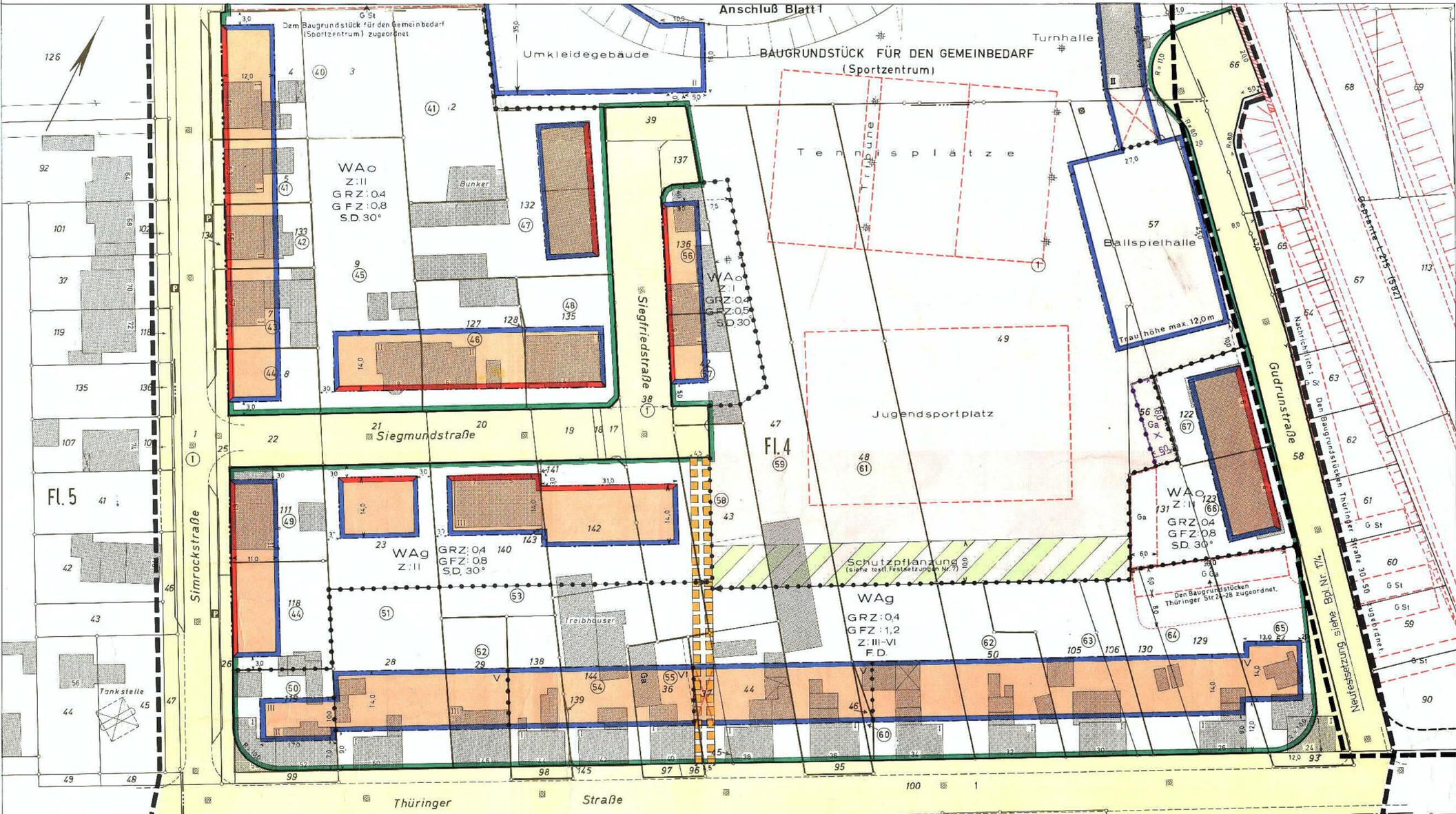
Flächenausweisung und Signaturen	
Straßenverkehrsfläche	Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG
öffentliche Parkflächen	Dauerkengärten
Stellplätze	örtliche Grünfläche (Kinderspielfeld)
GGs Gemeinschaftsstellplätze	Parkanlage
Ga Gemeinschaftsgaragen	Durchfahrt (Lichte Höhe 3,70m-4,00m)
Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Sportzentrum	Schutzpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG) siehe textl. Festsetzungen Nr. 7
Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kirche	# Lichtmast
Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Jugendpflege	Begrenzungslinie
Baugrundstück für Versorgungsanlagen - Umformstation	id. Nr. im Eigentümerverzeichnis
Messungslinie	
Kanalschacht, vorh.	

Neu festgesetzte Bestimmungen:

- Die Anlage von Kinderspielfeldern richtet sich nach der BauNVO in Verbindung mit der Verordnung über die Anlage von Kinderspielfeldern vom 29.12.1972.
- In einer Durchfahrt bis zu 4,0 m, zusammen vom Bürgerhand der beidseitigen Gebäude für den Durchgang (Planabstände) dürfen höchstens je Seite zwei Einbauten (z. B. Lampen, etc.) angebracht werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG).
- In einer Durchfahrt bis zu 4,0 m, zusammen vom Bürgerhand der beidseitigen Gebäude für den Durchgang (Planabstände) dürfen höchstens je Seite zwei Einbauten (z. B. Lampen, etc.) angebracht werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG).
- Über den nach den Baubestimmungen errichteten oder angelegten Anlagen, die die Sicherheit und den Bestand der Anlagen betreffen, sind durch Lichtmindernde, Dämpfende, usw. (Lampen, Geräusche, Feuchterregungen) auf demselben Gelände oder benachbarten Gelände zu vermeiden.
- Alle für die Bauanforderungen (z. B. durch die BauNVO) vorgeschriebenen Anlagen sind durch die Eigentümer zu errichten und zu unterhalten. Die Eigentümer sind verpflichtet, die Anlagen in der Weise zu errichten, dass die Sicherheit und den Bestand der Anlagen nicht durch Überlastung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
- Alle für die Bauanforderungen (z. B. durch die BauNVO) vorgeschriebenen Anlagen sind durch die Eigentümer zu errichten und zu unterhalten. Die Eigentümer sind verpflichtet, die Anlagen in der Weise zu errichten, dass die Sicherheit und den Bestand der Anlagen nicht durch Überlastung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.



- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Die nach § 23 (3) BauNVO zulässige geringfügige Überschreitung von Baugrenzen wird im Bereich der rückwärtigen Baugrenze auf max. 2,0 m beschränkt. Diese Überschreitung ist nur für Erdgeschoss zulässig.
 - Garagen dürfen nur in Massivbauweise errichtet werden.
 - Bei Garagen, die nicht festgesetzt sind, ist ein Stauraum von ca. 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, soweit nicht andere Vorschriften dem entgegenstehen.
 - In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den Gebäuden (Vorgartenflächen) sind Einstellplätze unzulässig.
 - An der Thüringer Straße sind zur Abgrenzung der einzelnen Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen keine Mauern, Decken und Zäune zulässig. Die Abgrenzung zu den Verkehrsflächen erfolgt durch Basaltkantensteine.
 - Im übrigen Plangebiet sind die Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen. Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,0 m nicht überschreiten.
 - Auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Sportzentrum Buschhausen - kann für die Bebauung die Dachform frei gewählt werden.
 - Der Kinderspielfeld ist gegen die von der Autobahn ausgehenden Emissionen durch die Errichtung von Schutzwillen und die Anpflanzung von dichten Baum- und Strauchgruppen industriefester Holzarten ausreichend abzuschirmen.
 - Auf der als Schutzpflanzung gekennzeichneten Fläche sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern oder Nutzern des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf - Sportzentrum Buschhausen - dichte hochkronige Baumgruppen und Strauchgruppen industriefester Holzarten anzulegen.
 - Im Kellergeschoss des Umkleidegebäudes an der Brühlstraße ist ein Raum für eine Umformstation vorzusehen.
 - Bei den Durchfahrtsöffnungen sind 3,70 m bis 4,00 m einzuhalten.
 - Zusätzlich belastet mit einem Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Benutzer der Garagen auf dem Grundstück Thüringer Straße 40.
 - Die Ein- und Ausfahrt ist nur von der Thüringer Straße zugelassen.
 - Das Recht erlischt mit dem Abbruch der Garagen.



**AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES
im Bereich
Gudrunstraße**

Grenze des Aufhebungsbereiches
Neufestsetzung siehe Bebauungsplan
174

Der Rat der Stadt hat am 18.02.81 beschlossen diesen Plan gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18. August 1976 entgegen der öffentlichen Auslegung dieses Planes gem. § 2 (6) BBauG erfolgte in der Zeit vom 1.3.81 bis 1.3.85 81

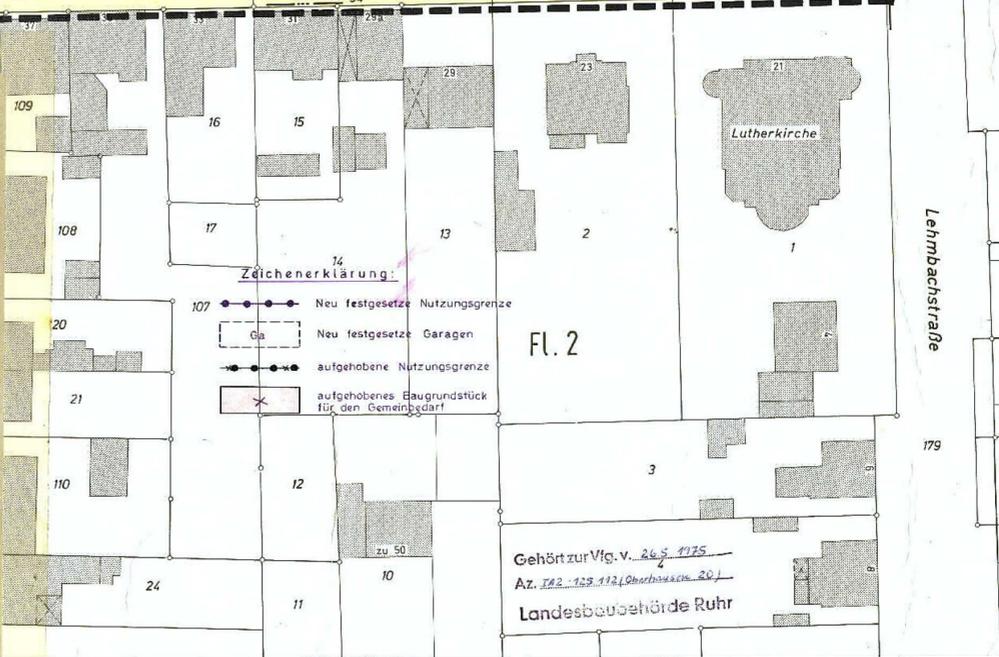
Der Rat der Stadt hat am 14.05.81 beschlossen diesen Plan gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18. August 1976 entgegen der öffentlichen Auslegung dieses Planes gem. § 2 (6) BBauG als Stellung beschlossen - hat am 1.8.85 gem. § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß der verbleibende Bebauungsplan ab 1.8.85 im Rahmen Vermerkensgebiet, während der Dauerplan zu jedem Zeitpunkt öffentlich auslegt, öffentlich bekanntgemacht wurden.

Oberhausen, den 13.08.85
Der Oberbürgermeister

10. Wolf
Stv. R.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 20 - SPORTZENTRUM BUSCHHAUSEN - Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Festsetzungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Oberhausen, den 2.8.1973
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Obervermessungsdirektor



Zeichenerklärung:

- Neu festgesetzte Nutzungsgrenze
- Neu festgesetzte Garagen
- aufgehobene Nutzungsgrenze
- aufgehobenes Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Gehört zur Vlg. v. 24.5.1975
AZ. 142-125-112 (Oberhausen 20)
Landesbaubehörde Ruhr