

BEBAUUNGSPLAN Nr. 207

Helmholtz- / Havensteinstraße

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1: 500

1. AUSFERTIGUNG

Angefertigt:
Oberhausen, den 9. 3. 1983Es 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 9. 3. 1983Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F.
vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom
22.3.82 aufgestellt.
Oberhausen, den 9. 3. 83Der Oberstadtdirektor
i.V.

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 a
(6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 vom Rat der
Stadt am 25.4.83 beschlossen.
Oberhausen, den 26.4.83Der Oberstadtdirektor
i.V.

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes
i. d. F. vom 18.8.1976 am 25.4.83 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 - Plan Nr. 3, 8 Änderung vom 18.11.1988
2) BeB - Plan Nr. 3, 8 Änderung vom 18.11.1988Der Oberstadtdirektor
i.A.

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F.
vom 18.8.1976 in der Zeit vom 6.6.83 bis 6.7.83
öffentlich ausgelegt.
Oberhausen, den 7.7.83Der Oberstadtdirektor
i.A.

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes
i. d. F. vom 18.8.1976 am 12.9.83 als Sitzung
beschlossen, die Aufhebung oder teilweise Aufhebung aller
bisher gültigen Bebauungspläne zu beschließen.
Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachstehend
aufgeführten von der Neuplanung betroffenen Bebauungspläne:
1) BeB - Plan Nr. 3, 8 Änderung vom 18.11.1988
2) BeB - Plan Nr. 3, 8 Änderung vom 18.11.1988

Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes
i. d. F. vom 18.8.1976 am 12.9.83 als Sitzung
beschlossen, die Aufhebung oder teilweise Aufhebung aller
bisher gültigen Bebauungspläne zu beschließen.
Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachstehend
aufgeführten von der Neuplanung betroffenen Bebauungspläne:
1) BeB - Plan Nr. 3, 8 Änderung vom 18.11.1988
2) BeB - Plan Nr. 3, 8 Änderung vom 18.11.1988

Oberhausen, den 12.9.83

Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom
18.8.1976 mit Verfügung vom 16.12.83 genehmigt worden.
A. 35.1-12.09 (Oberhausen 207)

Düsseldorf, den 16.12.1983

Der Regierungspräsident
zu Auftr.: 35.1-12.09

Die mit Auftr. erteilte Genehmigung des Regierungspräsidenten
vom 16.12.83 ist am 18.1.84 mit Satzungs- und Bescheid-
bescheid vom 18.1.84 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes
i. d. F. vom 18.8.1976 mit dem Hinweis, daß der vorstehende
Bebauungsplan ab dem 16.1.84 im Rathaus, Vermessungsamt,
während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich
ausgelegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 18.1.1984

Oberhausen, den 18.1.1984

Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt, dem
Funktionsplan, dem Eigentumsverzeichnis und dem
Höhenplan.

Oberhausen, den 9. 3. 83

Der Oberstadtdirektor
i.A.

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3a, 8, 9 ff. des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom
18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vor-
schriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung
vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757), der Planzeichenver-
ordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), § 5 der Durch-
führungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 24.11.1982
(G. v. NW S. 757), dem § 103 der Landesbauordnung in
der Fassung vom 15.7.1976 (G. v. NW S. 264) und § 50
des Bundesimmunitätsgesetzes vom 15.3.1974
(BGBl. I S. 721)

Zerchenerklärung:

Bestandsangaben

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Bordstein, Fahrbahngrenzung
Mauer
Zaun
Hecke

vorhandene Gebäude mit
Geschicht
Kanalachse
Messungspunkt
Polygonpunkt mit Nummer
Baum, Baumreihe
öffentliche Parkfläche
Bischung mit Höhenangabe
(Bischungshöhe)

Festsetzungen gemäß § 9 BauG und BauNVO:

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 7 BauNVO
MK
Kerngebiet
Überbaufläche
§ 9 BauG und § 22 + 23 BauNVO
Z
V
GRZ
GFZ

Bauweise Baulinien und Baugrenzen

§ 9 BauG und § 22 + 23 BauNVO
g
Geschlossene Bauweise
Straßenbegrenzungslinie und
Baugrenze
Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung
sonstiger Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum

Schutz, der Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft

Bindung für die Erhaltung
vorhandener Einzelbäume
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauG
S. text. Festsetzungen Nr. 5
Sonstiges
TGa
Teilgarage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4
und Nr. 22 BauG
Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 Abs. 7 BauG

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

gemäß § 9 Abs. 5 BauG

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter
denen der Bergbau umgeben. Besondere Sicherungsmaß-
nahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien
für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des
untertägigen Bergbaues gemäß Rundschreiben des Ministers
für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten
vom 19.9.1963, H. 5, 7, 7796 Nr. 1435/62,
veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-
Westfalen Nr. 127 vom 8.10.1963)
gemäß § 9 Abs. 6 BauG
Die Anlage von Kinderspielflächen richtet sich nach der
BauO NW in Verbindung mit der Ortsatzung über die
Anlage von Kinderspielflächen der Stadt Oberhausen
vom 18. Dezember 1972

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauG

1 Für die vorgesehene Baumaßnahme ist eine Transforma-
torenstation erforderlich.
Im Einvernehmen mit der Energieversorgungs Oberhausen
AG ist für diese Transformatorstation im Kellergeschoss
bzw. in einer Tiefgarage dieser Standort darf nicht
unter 3,0 m über der Geländeoberfläche liegen, ein an zwei
Außenwänden begrenzter, gut be- und entlüftbarer Raum
mit den Abmessungen 3,0 x 4,0 x 2,3 m vorzusehen.
2.1 Die Tiefgarage ist vollständig unter der Geländeober-
fläche herzustellen.
2.2 Die Zufahrt für die erforderliche Tiefgarage ist von der
Helmholtzstraße sowie von der Havensteinstraße zulässig.
2.3 Die Anlage von Garagen und Einstellplätzen außerhalb
der Tiefgarage ist unzulässig.

3 Es sind nach dem jeweiligen Stand der Technik Vorkehrungen
zu treffen, daß der maximale Immissionsschutzpegel in Außen-
haltungsraum bei geschlossenen Fenstern folgende Werte
nicht übersteigt:
am Tage 35 dBA
in der Nacht 30 dBA
(z. B. durch Gestaltung des Grundrisses, Kantenfenster,
Verbundfenster).
4 Wohnungen sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ab dem
1. Obergeschoß zulässig.
5 Bäume und deren Wurzelbereich sind bei Durchführung von
Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen

