BEBAUUNGSPLAN NR. 377

– Mülheimer Straße / ÖPNV
(Abschnitt Ludwigstr. / Josefstr.) –

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Styrum

B 91,62 H 79,25

Maßstab 1:500

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung

Bestandsangabe :

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke

- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- Polygonpunkt mit Nummer
- Messungslinie
- Baum, Baumreihe

Festsetzungen gemäß BauGBund BauNVO

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung BauNVO)

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Besondere Flächen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

- GRZ – Grundflächenzahl
- GFZ – Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
- I-III – als Mindest- und Höchstgrenze
- III – als Höchstgrenze

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

- Baugrenze
- o – offene Bauweise
- g – geschlossener Bauweise

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

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (u.a. §§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St – Stellplätze
- Ga – Garagen

Planung und Nutzungsregelung für Bepflanzungsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Bäume

Am 25. 10. 1993 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, den 11. 05. 1994
Der Oberstadtdirektor
LV.

Beigeordneter

Angefertigt : 11. 05. 1994

Oberhausen, den

Beigeordneter — Ltd. 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 11. 05. 1994

Ltd. Städt. Verm.-Direktor

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfs wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 vom Rat der Stadt am 28. 06. 1994 beschlossen.

Oberhausen, den 30. 06. 1994
Der Oberstadtdirektor
LV.

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 12. 07. 1994 bis 12. 08. 1994 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 15. 08. 1994
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Ltd. Städt. Verm.-Direktor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am 26.09.1994 als Satzung beschlossen worden

Oberhausen, den 27.09.1994
Der Oberbürgermeister

van den Mond

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße werden ~~nicht~~ geltend gemacht.
Az.: 35.2 - 42.09 (03 Nr. 377)

Düsseldorf, den 23.11.1994
Bezirksregierung Düsseldorf
Im Auftrag
Verhart

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 des Baugesetzbuches ist am 20.12.1994 gem. § 12 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 20.12.1994 im Rathaus Oberhausen, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden .

Oberhausen, den 21.12.1994
Der Oberbürgermeister

van den Mond

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl I, S. 2253) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 14.05.1990 (BGBl. I, S.880), Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl.I, S.889) jeweils zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz- (BGBl. I, S. 466).

Die textliche Festsetzung Nr. 4 wurde aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 23.11.94 [AZ.35.2 - 12.09] gestrichen. Die in dieser Verfügung geltend gemachten Rechtsverstöße entfallen damit.

Oberhausen, den 28.11.1994

Ltd. Städt. Verm.-Direktor

Textliche Festsetzungen

1. Sämtliche Flach- und Pultdächer von neu gebauten Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausnahmen zur Dachbegrünung können zugelassen werden, soweit die Dachfläche für Belichtungszwecke benötigt wird. Hier ist in diesem Fall eine Wandfläche zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.
2. Sämtliche neu erstellte Garagen sind auf der den Gärten zugewandten Seite fachgerecht mit heimischen Rank- oder Schlingpflanzen zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.
3. Für die Errichtung von jeweils 7 Garagen ist im Gartenbereich des entsprechenden Grundstücks ein Obstgehölz als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.
4. ~~Die unter den textlichen Festsetzungen 1 - 3 genannten Maßnahmen dienen dazu, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen auf denen Eingriffe zu erwarten sind, auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern (§ 8 a Abs. 1 BNatSchG). Sie sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.~~
5. Für die WA- und MI- Gebiete an der Mülheimer Straße zwischen Ludwigstraße und Josefstraße werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Fenster der Schallschutzklasse 3 der VDI - Richtlinien 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vom August 1987 sind erforderlich : - für Wohn- und Schlafräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
6. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).