B 95,02 H 69,80

BEBAUUNGSPLAN NR. 126

SPORTZENTRUM
Oberhausen - Ost

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG

Bestandsangaben

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- Nutzungsgrenze
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl

Bauweise

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- F.D. Flachdach
- S.D. Satteldach

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Abgrenzungslinie z.B. bei Grünflächen, vorgeschlagener Bebauung
- Geh- u. Fahrrecht zugunsten der Stadtgemeinde Oberhausen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Neu festgesetzte:

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baulinie
- Baugrenze

Art und Maß der baulichen Nutzung

§§ 2–11 der Baunutzungsverordnung

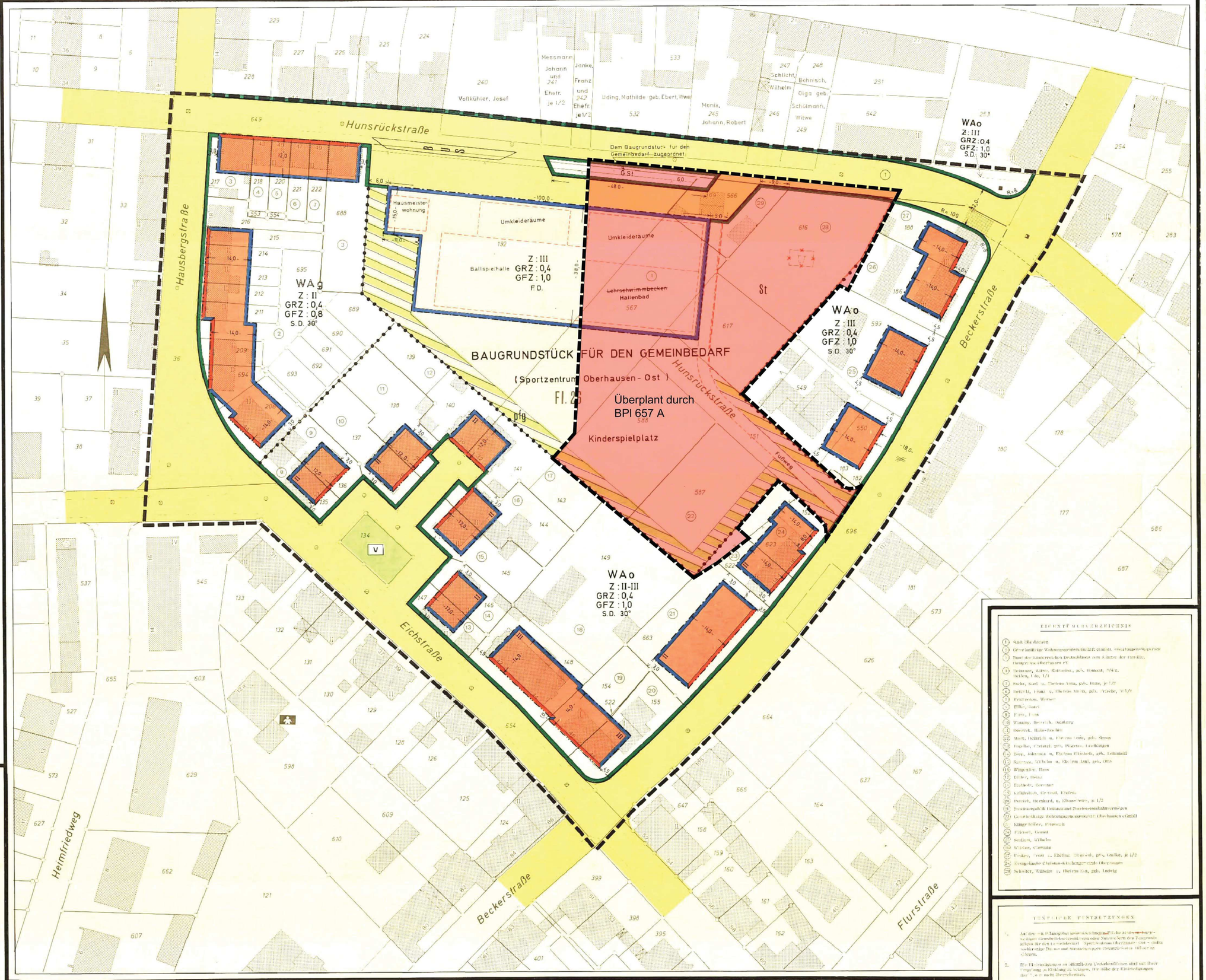
WS	Kleinsiedlungsgebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet

§§ 16–17 der Baunutzungsverordnung

Z	Zahl der Vollgeschosse
III	als Höchstgrenze
(III)	zwingend
II – III	als Mindest- u. Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
BMZ	Baumassenzahl

Flächenausweisung und Signaturen

- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garage
- St Stellplätze
- Straßenachse
- Kanalleitung
- Kanalschacht
- Messungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- aufgehobener Kinderspielplatz
- pfg Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG (s. textl. Festsetzung Nr. 1)
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Sportzentrum)
- V Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- 8 lfd. Nr. im Eigentümerverzeichnis



EIGENTÜMERVERZEICHNIS

1. Stadt Oberhausen
2. Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft GmbH, Oberhausen-Sterkrade
3. Bund der Kinderreichen Deutschlands zum Schutze der Familie, Ortsgruppe Oberhausen e.V.
4. Reimann, Walter, Kaufmann, geb. Hamann, 7/14 u. Helken, Ida, 1/1
5. Fischer, Karl, u. Fischer, Anna, geb. Hunz, je 1/2
6. Seifert, Franz, u. Fischer, Maria, geb. Friede, je 1/2
7. Feierstein, Werner
8. Hille, Josef
9. Fürst, Hans
10. Winning, Heinrich, Maurer
11. Doerrek, Hans-Joachim
12. Mertz, Heinrich, u. Fischer, Stella, geb. Simon
13. Engelke, Christel, geb. Pfaerrer, Leichlingen
14. Berg, Johanna, u. Fischer, Elisabeth, geb. Lemanski
15. Sassen, Wilhelm, u. Ehrhardt, geb. Otto
16. Wittgenfeld, Hans
17. Bilker, Heinz
18. Kuthner, Bernhard
19. Kellnhofer, Gerhard, Krefeld
20. Petrick, Bernhard, u. Klose-Peter, je 1/2
21. Bundesrepublik Deutschland Postdienstliegenschaften
22. Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen GmbH
23. Klingelhöfer, Friedrich
24. Fürkott, Gerhard
25. Sentkott, Wilhelm
26. Wilder, Clemens
27. Tenkes, Franz, u. Eberhardt, Elisabeth, geb. Gaulke, je 1/2
28. Evangelische Christus-Kirchengemeinde Oberhausen
29. Schröder, Wilhelm, u. Herbrig-Eva, geb. Ludwig

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. An den im Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG festgesetzten Pflanzgebieten (Gemeinschaftsanlagen oder Nutzungen im Zusammenhang mit dem Gemeinbedarf – Sportzentrum Oberhausen-Ost – sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und zu ergänzen.

2. Die Einmündungen in öffentlichen Verkehrsflächen sind mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen, die Höhe der Einmündungen darf 0,10 m nicht überschreiten.

3.1 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen von den Gebäuden (Hauptgebäuden) sind Einzelgaragen zulässig.

3.2 Garagen müssen 5 m Mindestabstand zur Straße erhalten werden.

3.3 Bei Garagen, soweit sie im Bebauungsplan nicht festgelegt sind, ist ein Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, sofern nicht andere Vorschriften dies entgegenstehen.

4. Kellergeschosse, soweit sie im Grundriß-Erdgeschoß der Gemeinbedarfsgebäude, Flur 20, Flurstück 187, 188, 596, 616 usw. und dem jeweiligen Eigentümer bzw. Nutzer der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf – Sportzentrum Oberhausen-Ost – eine Grundfläche von 2,5 m nicht übersteigen, dürfen zulässig.

ANGEFERTIGT

Oberhausen, den 18.2.1974

Bürgermeister — Oberstadtdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Übereinstimmen mit dem Liegenschaftskataster übermittelten, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Oberhausen, den 18.2.1974

Obervermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 16.7.1974 aufgestellt.

Oberhausen, den 23.7.1974

Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtoberbaurat

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 19.8.1974 bis 19.9.1974 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 27.9.1974

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Obervermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch den Rat der Stadt am 26.10.1974 als Satzung beschlossen worden.

Anregungen wurden entsprechend der Gleichgesinnung erledigt.

Oberhausen, den 28.10.1974

Der Oberstadtgemeinde

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 7.3.75 genehmigt worden. Az.: 2.42 - 63.142 (Oberhausen 126)

Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen
Landesplanungsbehörde Ruhr

Die Genehmigungserteilung der Landesplanungsbehörde ist am 7.3.1975 bei mir 30.4.1975 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan am 30.4.1975 im Rathaus, Verwaltungsgebäude, während der Dienststunden zu jedermann Einsicht öffentlich niedergelegt, ordnungsmäßig bekannt gemacht worden.

Oberhausen, den 30.4.1975

Der Oberstadtgemeinde

Alle diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Pläne der Gemeinde sind mit Beschluß des Rates der Stadt vom 16.7.1974 gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgehoben und der vorstehende Bebauungsplan am 30.4.1975 im Rathaus, Verwaltungsgebäude, während der Dienststunden zu jedermann Einsicht öffentlich niedergelegt, ordnungsmäßig bekannt gemacht worden.

1. Beb.-Plan der Hunsrückstraße u.a. vom 9.1.1903
2. Beb.-Plan der Hausbergstraße u.a. vom 15.3.1928
3. Beb.-Plan (Baugebietsplan) vom 15.10.1968
4.
5.

Oberhausen, den 23.7.1974

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Obervermessungsdirektor

Der Bebauungsplan besteht aus ... Blättern dem Eigentümerverzeichnis und dem Textplan (Blatt ... bis ...).
Die Zusammenzeichnung ist auf den einzelnen Teilen beschränkt.

Oberhausen, den

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Obervermessungsdirektor

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Aufhebung der Verordnung vom 15.2.1960 (GV. NW. S. 127), der Durchführungsverordnung vom 15.2.1965 (BGBl. I S. 21) und der Ersten Durchführungsverordnung – zur Baunutzungsverordnung vom 25.11.1960 (GV. NW. S. 482) in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 22.1.1970 (GV. NW. S. 299) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.1.1970 (GV. NW. S. 96)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, für denen der Bergbau sowohl, besondere Sicherungsmaßnahmen und geologische Gefahr droht. Bei Bauklassen über 70 m Länge sind besondere Sicherungsmaßnahmen nachzuweisen.

SVO nach § 1 (3) und 18a (2)

Gutachtliche Äußerung des SVO vom 2.9.1974
Az. ...7.-2284-74.....
liegt vor.

Die Richtigkeit bestätigt:

Oberhausen, den 27.9.1974

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Oberstadtbaurat

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Die Anlage von Kinderspielplätzen richtet sich nach der RistO NW in Verbindung mit der Ortssatzung über die Anlegung von Kinderspielplätzen der Stadt Oberhausen vom 28.12.1972