BEBAUUNGSPLAN NR. 82

Holtstegstraße

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade Nord

Maßstab 1 : 1 000

B 106,81 H 61,72

1. AUSFERTIGUNG

Bestandsangaben

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

§§ 2-11 der Baunutzungsverordnung | §§ 16-17 der Baunutzungsverordnung

WS	~~Kleinsiedlungsgebiet~~	Z	Zahl der Vollgeschosse
WR	reines Wohngebiet	II	als Höchstgrenze
WA	~~allgemeines Wohngebiet~~	(II)	zwingend
MD	~~Dorfgebiet~~		
MI	~~Mischgebiet~~	GRZ	Grundflächenzahl
MK	~~Kerngebiet~~	GFZ	Geschossflächenzahl
GE	~~Gewerbegebiet~~	BMZ	~~Baumassenzahl~~
GI	~~Industriegebiet~~		
SW	~~Wochendhausgebiet~~	WSo I / WRo II	aufgehobene Baustufe
SO	~~Sondergebiet~~		

Bauweise

- o offene Bauweise
- nur Einzel-u. Doppelhäuser zulässig
- ~~nur Hausgruppen zulässig~~
- g geschlossene Bauweise
- Dachneigung

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)

bereits festgesetzte / neu festgesetzte:

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- Baulinie
- Baugrenze

bereits festgesetzte / aufgehobene:

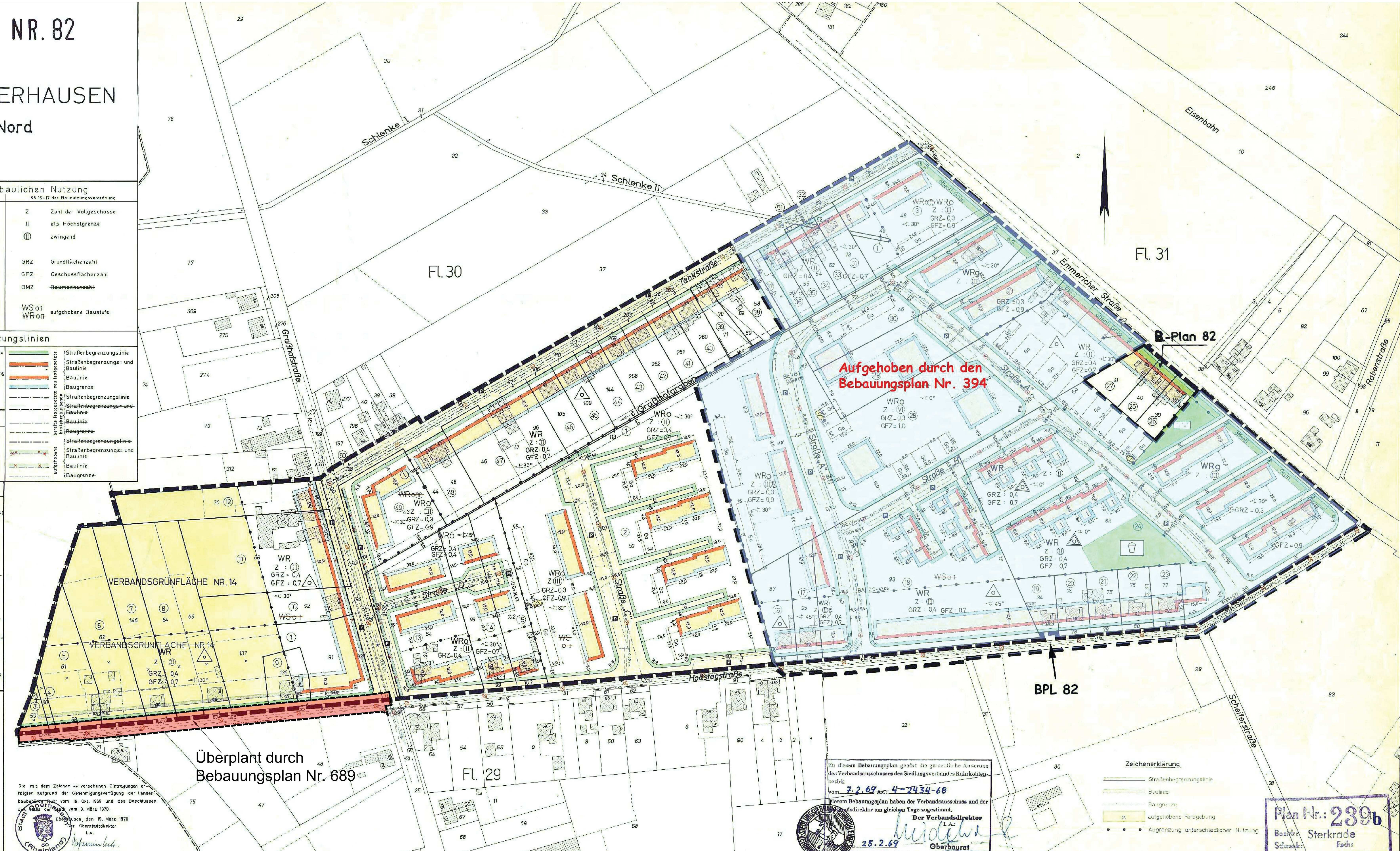
- Straßenbegrenzungslinie
- ~~Straßenbegrenzungs- und Baulinie~~
- ~~Baulinie~~
- ~~Baugrenze~~
- ~~Straßenbegrenzungslinie~~
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- Baulinie
- ~~Baugrenze~~

~~Nachrichtliche Übernahme~~ **

- ~~Schutzstreifen der Wasserläufe~~ **
- III. Ordnung (siehe textl. Festsetzung Nr. 4) ++ 5m — 5m

Flächenausweisung und Signaturen

- Straßenverkehrsfläche
- P öffentliche Parkflächen
- St ~~Stellplätze~~
- GSt ~~Gemeinschaftsstellplätze~~
- GGa ~~Gemeinschaftsgaragen~~
- Ga Garagen
- ~~Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schule~~
- ~~Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kirche~~
- Baugrundstück für Versorgungsanlagen - Umformerstation
- Kanalleitung
- Kanalschacht, vorh., gepl.
- Straßenachse
- Messungslinie
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- ~~Dauerkleingärten~~
- Kinderspielplatz, öffentlich
- ~~Sportplatz~~
- ~~Parkanlage~~
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche: Hausgarten
- Flächen für die Landwirtschaft
- ~~Forstwirtschaft~~
- ~~Land- und Forstwirtschaft~~
- Parkhaus ~~Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)~~
- ~~lfd. Nr. des Baugebiets~~
- (5) lfd. Nr. im Eigentümerverzeichnis



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Einfriedigungen an Straßen müssen, falls Baulinie und Straßenbegrenzungslinie nicht zusammenfallen, an der Baulinie errichtet werden.
2. Als Grundstückseinfriedigungen sind an der Straßenbegrenzungslinie Abpflanzungen oder Hecken bis 1,00 m Höhe oder Sockel bis 0,30 m Höhe und an den seitlichen Grundstücksgrenzen nur Anpflanzungen zugelassen.
3. Alle Bäume sind zu erhalten, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche stehen. Sie dürfen weder beschädigt noch entfernt noch in ihrem Weiterbestand gefährdet werden.

++ 4. Nebenanlagen einschließlich Einfriedigungen gemäß § 14 sowie bauliche Anlagen gemäß § 23 Absatz 5 Satz 2 BauNVO sind ausgeschlossen.

Die mit dem Zeichen ++ versehenen Eintragungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 16. Okt. 1969 und des Beschlusses des Rates der Stadt vom 9. März 1970.

Oberhausen, den 19. März 1970
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Obervermessungsdirektor

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 7.2.69 Az.: 4-2434-68

Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuss und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Der Verbandsdirektor
I. A.:
25.2.69
Oberbaurat

Zeichenerklärung

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- aufgehobene Farbgebung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Plan Nr.: 239b
Bezirk: Sterkrade
Schrank: Fach:

Angefertigt

Oberhausen, den 21. Oktober 1968

Beigeordneter — Obervermessungsdirektor

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 21. Oktober 1968

Obervermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 25. 11. 1968 aufgestellt.

Oberhausen, den 6. 12. 1968

Der Oberstadtdirektor
I. V.

Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 23. 12. 1968 bis 23. 1. 1969 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 30. 1. 1969

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Obervermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 5. 5. 1969 als Satzung beschlossen worden einschließlich der in violett eingetragenen Änderung, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.

Oberhausen, den 16. 5. 1969

Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 16. 10. 1969 genehmigt worden.

Essen, den 16. 10. 1969

Landesbaubehörde Ruhr
Az.: I B 3 - 125.4 (Oberhausen 82)
I. A.

Oberregierungs- und -baurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 16. 10. 1969 ist am 25.3.1970 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab 25.3.1970 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, den 1.4.1970

Der Oberbürgermeister

Alle diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Pläne der Gemeinde sind mit Beschluß des Rates der Stadt vom 25. 11. 1968 gemäß § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 aufgehoben, insbesondere

1. Baugebietsplan vom 15.10.1968
2. Bebauungsplan der Graßhofstr. vom 3.1.1908

Oberhausen, den 6. 12. 1968

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Obervermessungsdirektor

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern, dem Eigentümerverzeichnis, und dem Höhenplan (Blatt 2 ~~bis~~).

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Oberhausen, den 21. 10. 1968

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Obervermessungsdirektor

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I. S. 429), der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I. S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373).

Das Verfahrensgebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen.