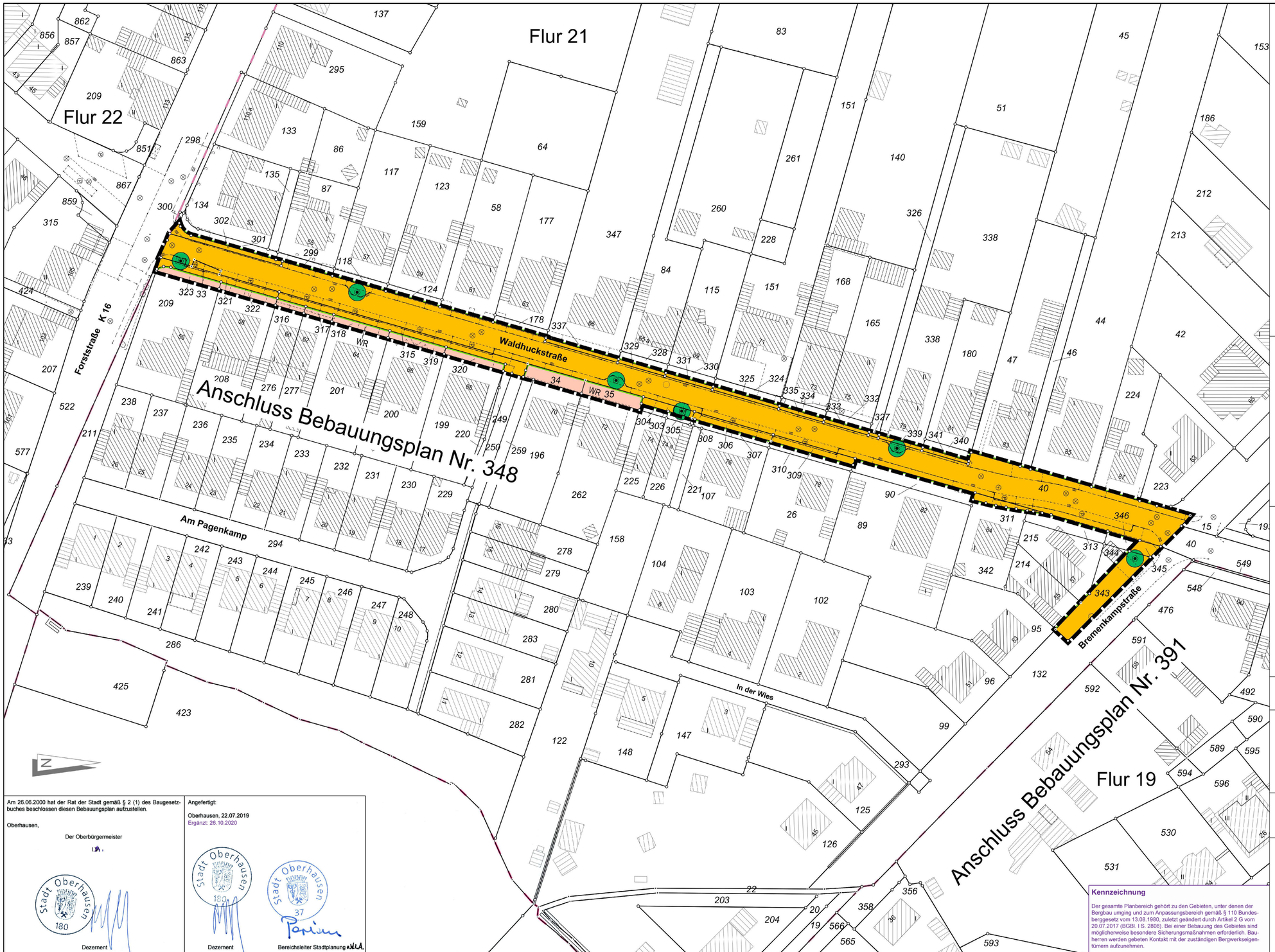

Planzeichenerklärung
Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4,
§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6,
§ 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Zeichenerklärung
Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsartengrenze
- vermarkter Grenzpunkt
- unvermarkter Grenzpunkt
- 43 Flurstücksnummer
- 24 Hausnummer
- II Geschosszahl
- öffentliche Parkfläche
- EP private Einstellplätze
- Kanaldeckel
- Baum
- Zaun
- Hecke
- Mauer
- Wohngebäude
- Sonstige Gebäude
- Wohngebäude (nicht eingemessen)
- Sonstige Gebäude (nicht eingemessen)

Textliche Festsetzungen

A. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Im reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
   (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
2. Garagen und Stellplätze sind innerhalb des reinen Wohngebiets nicht zulässig.
   (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

B. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1. Die innerhalb des Plangebietes durch zeichnerische Festsetzung markierten Straßenbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind am gleichen Standort, bei Straßenausbaumaßnahmen auch in räumlicher Nähe, durch Laubbaumhochstämme in einer jeweils mindestens 2 m breiten und mindestens 6 m² großen Baumscheibe mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mindestens 12 m² zu ersetzen. Die Baumscheiben sind als Schutzmaßnahme vor Bodenverdichtung mit Bodendeckern, Gräsern oder Stauden flächig zu begrünen.

Kennzeichnungen

~~keine~~ Siehe unten

Hinweise

1. Kampfmittelfunde

   Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. bei Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 mm - max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichteisenrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634); Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786); Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

Am 26.06.2000 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen,

Der Oberbürgermeister

I.A.

Dezernent

Angefertigt:

Oberhausen, 22.07.2019
Ergänzt: 26.10.2020

Dezernent

Bereichsleiter Stadtplanung o.V.i.A.

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der richtigen Darstellung des gegenwärtigen örtlichen Zustandes wird bescheinigt.

Oberhausen, - 6. AUG. 2019

Bereichsleiter Geoinformation und Kataster

Für die städtebauliche Planung.

Oberhausen, 05. AUG. 2019

Bereichsleiter Stadtplanung o.V.i.A.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Oberhausen, 05. AUG. 2019

Bereichsleiter Stadtplanung o.V.i.A.

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 16. DEZ. 2019 beschlossen.

Oberhausen, 8.1.20

Der Oberbürgermeister

I.V.

Dezernent

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10. JAN. 2020 bis 10. FEB. 2020 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 12. FEB. 2020

Der Oberbürgermeister

I.A.

Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den ~~Rat der Stadt~~ am 14.12.2020 als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, 22. 12. 2020

Der Oberbürgermeister

* Haupt- und Finanzausschuss

Der Satzungsbeschluss des ~~Rates der Stadt~~ vom 14.12.2020 ist am 15.01.2021 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan ab dem 15.01.2021 im Bereich 5-1 Stadtplanung, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, 15.01.2021

Der Oberbürgermeister

* Haupt- und Finanzausschusses

Kennzeichnung

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit der zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 451

(im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Waldhuckstraße

Stadtgemeinde Oberhausen

Gemarkung Sterkrade-Nord

Maßstab 1:500

1. AUSFERTIGUNG