

Planzeichenerklärung
Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

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

Textliche Festsetzung

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind acht Laubbaumhöchstämme mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm jeweils in einer mindestens 6 m² großen Baumscheibe zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern, Gräsern oder Stauden flächig zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind am gleichen Standort, bei Straßenausbaumaßnahmen auch in räumlicher Nähe, zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Kennzeichnung

Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

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 den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.

Hinweise

1. Bodendenkmal

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archaischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5 in 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Kampfmittelfunde

Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

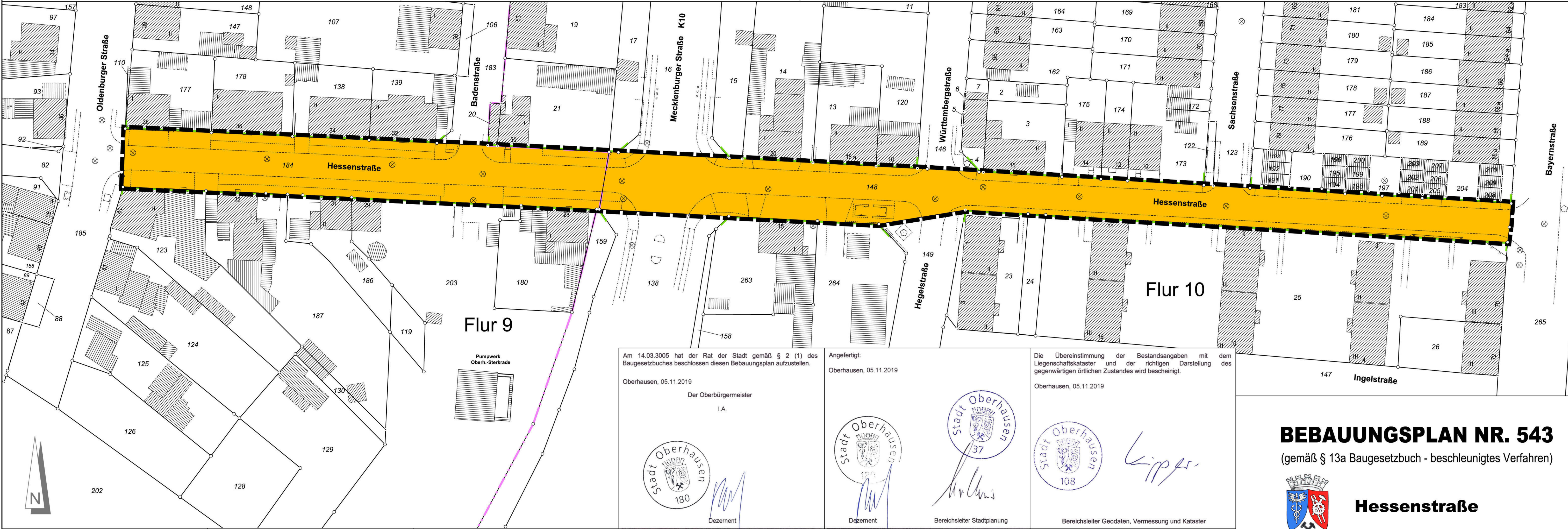
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634); Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.11.2017 (BGBl. I, S. 3786); Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); Landeswassergesetz NW (LWG) vom 08.07.2016 (GV. NRW. 2016, S. 559).

Zeichenerklärung
Bestandsangaben

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsartengrenze
vermarkter Grenzpunkt
unvermarkter Grenzpunkt
43 Flurstücksnummer
24 Hausnummer
II Geschosszahl
⊗ öffentliche Parkfläche
⊗ private Einstellplätze
⊗ Kanaldeckel
⊗ Baum
— Zaun
— Hecke
— Mauer

Wohngebäude
Sonstige Gebäude
Wohngebäude (nicht eingemessen)
Sonstige Gebäude (nicht eingemessen)



Für die städtebauliche Planung.
Oberhausen, 05.11.2019

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, 05.11.2019

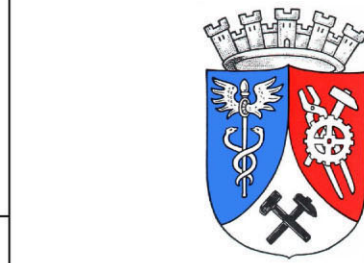
Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 17.02.2020 beschlossen.
Oberhausen, 19.02.2020

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 23.01.2020 bis 29.08.2020 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, 07.09.2020

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 14.11.2020 als Satzung beschlossen worden.
Oberhausen,

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 14.11.2020 ist am 15.01.2021 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan ab dem 15.01.2021 im Bereich 54 - Bebauungsplan, Wohnungswesen, Denkmalschutz, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A004, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, 15.01.2021

BEBAUUNGSPLAN NR. 543
(gemäß § 13a Baugesetzbuch - beschleunigtes Verfahren)



Hessenstraße

Stadtgemeinde Oberhausen

Gemarkung Buschhausen

Maßstab 1:500

1. AUSFERTIGUNG