BEBAUUNGSPLAN Nr. 216

Lindnerstr. / Emschertalstr.

Bestehend aus 2 Blättern

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Buschhausen

Maßstab 1 : 500

B 94,59 H 77,62

Blatt 1

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- Messungslinie
- Polygonpunkt mit Nummer
- Baum, Baumreihe
- öffentliche Parkfläche
- Böschung mit Höhenangabe (Böschungshöhe)
- oberirdische Leitung
- unterirdische Leitung

Festsetzungen gemäß BBauG und BauNVO :

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Einschrieb Flächen

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

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- III — als Höchstgrenze

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

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 4 BBauG)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindergarten

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Friedhof

Planungen und Nutzungsregelungen für Bepflanzungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauG)
- Bäume
- Sträucher
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BBauG)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG

1. Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind vom jeweiligen Eigentümer bzw. Nutzinhaber mit Baum- und Strauchgruppen industriefester Hölzer zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG

2. Der Schutz- und Trennungsstreifen zwischen GE- und MI-Gebiet sowie zwischen GE-Gebiet und Friedhof bzw. Dauerkleingärten ist mit einer höhenmäßig gestaffelten, dichten Baum- und Strauchgruppe zu bepflanzen.

§ 1 (5) BauNVO

3. Im GE-Gebiet zwischen Hammerstr. und Emschertalstraße sind nur Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Betriebsleiter sowie Lagerhallen zulässig.

   Die Andienung ist ausschließlich über die Emschertalstraße zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

4. Es sind Vorkehrungen zu treffen, daß der max. Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen von Wohnungen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht übersteigt:

am Tage	35 dB (A)
in der Nacht	30 dB (A)

   z. B. durch Gestaltung des Grundrisses, Kastenfenster, Verbundfenster gemäß den Schallschutzklassen der VDI-Richtlinien 2719 (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

Hinweis

Aufgrund der vorliegenden Meßergebnisse von Bodenuntersuchungen der Landesanstalt für Ökologie, Landwirtschaft und Forsten sowie Pflanzenuntersuchungen durch das Chemische Untersuchungsamt und im Hinblick auf die Luftbelastungen mit Schadstoffen werden amtsärztlicherseits folgende Maßnahmen für erforderlich gehalten :

1. Gründliches Waschen von Obst und Gemüse unter fließendem Wasser und Entfernung der äußeren Blätter von Blattgemüsen.
2. Die Gartenböden sollen regelmäßig gekalkt werden.

Nachrichtliche Übernahmen: (§ 9 Abs. 6 BBauG)

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 1,40 / 1,40 — unterirdische Leitung

Angefertigt:
Oberhausen, den 31.10.86
Stadt Oberhausen (Rheinland) 80
Beigeordneter — Stadt. 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 31.10.86
Stadt Oberhausen (Rheinland) 80
Stadt. Verm.-Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 27.6.83 aufgestellt.
Oberhausen, den 31.10.86
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt am 15.12.86 beschlossen.
Oberhausen, den 15.12.86
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 in der Zeit vom 10.2.87 bis 10.3.87 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, den 11.3.87
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Verm.-Direktor

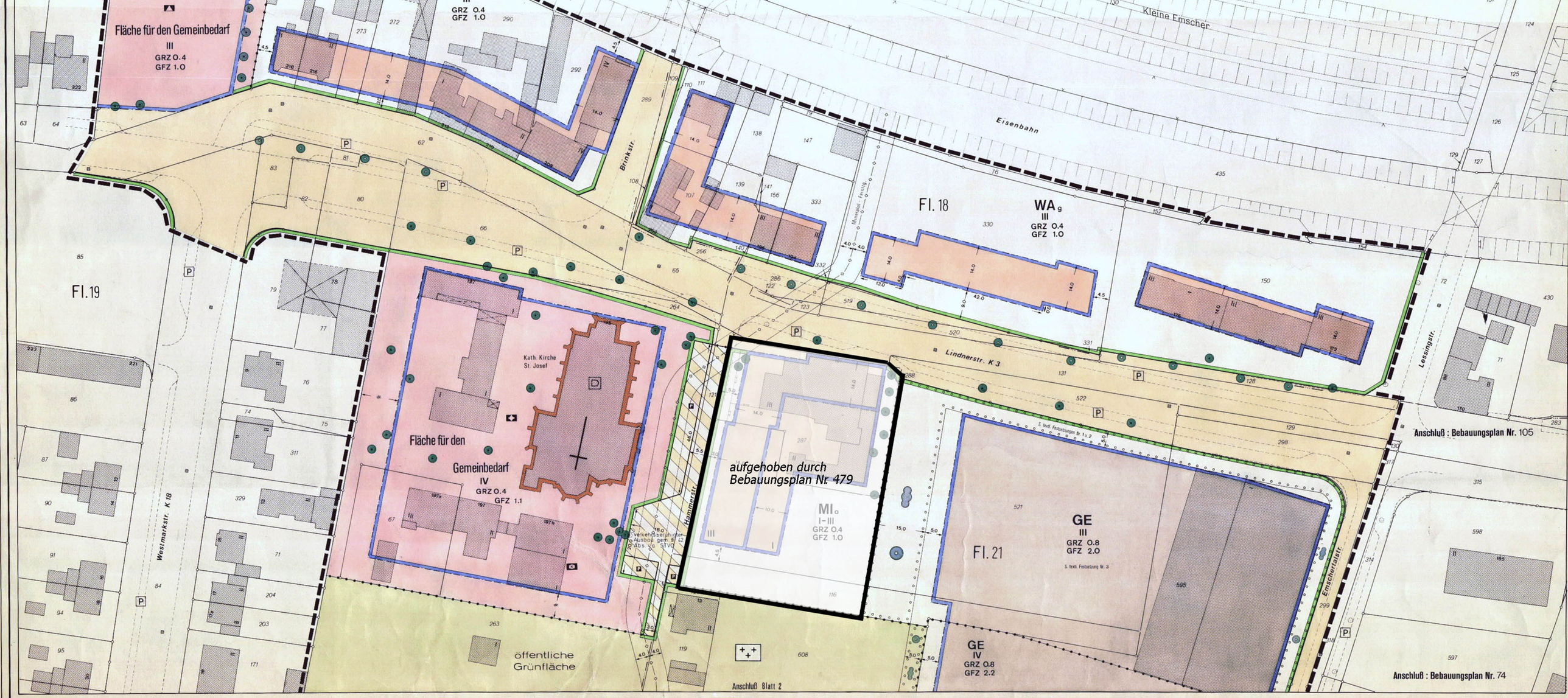
Baugesetzbuches

Dieser Plan ist gemäß § 10 des ~~Bundesbaugesetzes~~ i. d. F. vom ~~18.8.1976~~ durch den Rat der Stadt am 25.8.88 als Satzung beschlossen worden ~~einschließlich der in vollst eingetragenen Änderungs- die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.~~
Oberhausen, den 25.1988
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 25.88 für den Bereich dieses Bebauungsplanes die Aufhebung aller bisher gültigen Bebauungspläne beschlossen. Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachstehend aufgeführten Bebauungspläne.
1.) B.-Plan Nr. 74 v. 25.3.1970
2.) B.-Plan Nr. 74, 3. And. v. 9.7.1985
3.) B.-Plan Nr. 105, 1. And. v. 9.7.1985
Oberhausen, den 25.88
Der Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße werden nicht geltend gemacht.
Düsseldorf, den 23.08.1988
(Az.: 35.2.2.12.89 (OB 216))
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 des Baugesetzbuches ist am 16.9.1988 gem. § 12 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 16.9.1988 im Rathaus Oberhausen, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oberhausen, 16.9.1988
Der Oberbürgermeister
Stadt Oberhausen (Rheinland) 80

Rechtsgrundlagen :
§§ 1, 2 a, 8, 9, 10 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Feb. 1986 (BGBl. I, S. 265) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833), § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.03.1974 (BGBl. I, S. 721) und § 42 der Straßenverkehrsordnung vom 16.11.1970.
Ferner gelten soweit erforderlich die Bestimmungen des BauGB i. d. F. v. 8.12.86 (BGBl. I, S. 2253).

Dieser Bebauungsplan besteht aus zwei Blättern. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Oberhausen, den 31.10.86
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Verm.-Direktor