

# BEBAUUNGSPLAN NR. 220

Grünzug Kiefernstraße

Bestehend aus 3 Blättern

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade - Nord

Maßstab 1:500  
1. AUSFERTIGUNG

Blatt 1

Zeichenerklärung: B 75,62 H 94,34

Bestandsangaben:

	Stoffgrenze		vorhandene Gebäude mit Geschosshöhe
	Gemarkungsgrenze		Kanaldeckel
	Flurgrenze		Messungspunkt mit Nummer
	Flurstücksgrenze		Baum, Baumreihe
	Nutzungsgrenze		Öffentliche Parkfläche
	Bereits, Fahrwegbegrenzung		Öffentliche Parkfläche (Blattungsfläche)
	Mauer		überirdische Leitung
	Zaun		unterirdische Leitung
	Hecke		
	Terrain		

Festsetzungen gemäß BBauG und BauNVO

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
---------------------------	---------------------------

<b>WR</b>	Ruhe Wohngebiete (3. Bauart)	<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete (3. Bauart)	<b>GFZ</b>	Geschossflächenzahl
			Zahl der Vollgeschosse an Höchstgrenze

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen	Flächen für den Gemeinbedarf
---------------------------------	------------------------------

	Offene Bauweise		Flächen für den Gemeinbedarf
	mit Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Schule
	Baugrenze		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Straßenverkehrsflächen		Parkplätze
	Straßenbegrenzungslinie		Gewässerrandstreifen
	Abgrenzung innerhalb der Verkehrsflächen		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

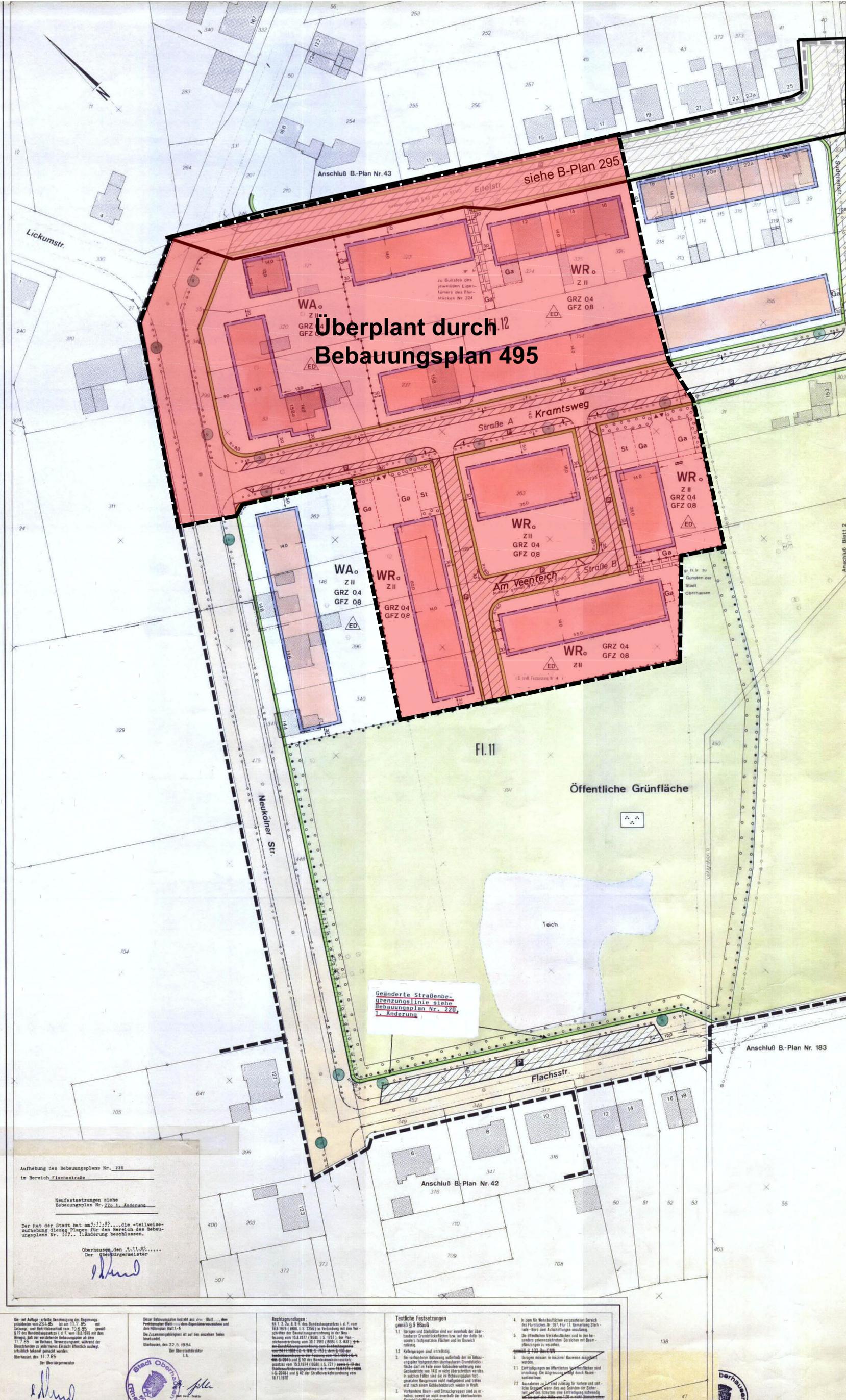
	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
----------------	--------------------------------

	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Öffentliche Parkfläche		Gewässerrandstreifen
	Fußwegbegrenzung		



## Überplant durch Bebauungsplan 495

Geänderte Straßenbegrenzungslinie siehe Bebauungsplan Nr. 220, 1. Änderung

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 220 im Bereich Flachsstraße

Neufestsetzungen siehe Bebauungsplan Nr. 220 1. Änderung

Der Rat der Stadt hat am 11.09.2011 die teilweise Aufhebung dieses Planes für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 220 1. Änderung beschlossen.

Oberhausen, den 11.12.04  
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.10.1976 mit Verfügung vom 23.04.2005 genehmigt werden.

Dieses ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.10.1976 mit Verfügung vom 23.04.2005 genehmigt werden.

Dieser Bebauungsplan besteht aus Blatt 1, dem Fortsetzungsbau- und Einzelbauwesen und dem Nebenanlagen Blatt 2.

Oberhausen, den 22.5.1984  
Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

§§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen bzw. auf den dafür besonders festgesetzten Flächen und im Bereich der Verkehrsflächen zu errichten.
2. Bei vorhandener Bebauung außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbauten Grundstücksflächen darf in Falle einer Gebäudefortsetzung eine Gebäudefläche von 14,3 m nicht überschritten werden. In solchen Fällen sind die im Bebauungsplan festgesetzten Bau- und Strauchgrößen nicht mehr anzuwenden, sondern die im Bebauungsplan festgesetzten Bau- und Strauchgrößen sind zu verwenden, soweit sie nicht innerhalb der überbauten Grundstücksflächen stehen.
3. In den für Wohnflächen vorgesehenen Bereich des Flurstücks Nr. 307 Flur 11, Gemarkung Sterkrade-Nord sind Aufbauten zu errichten.
4. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind in den besonders festgesetzten Bereichen mit Baum- und Strauchgrößen zu versehen.
5. Garagen müssen in massiver Bauweise ausgeführt werden.
6. Entwürfen an öffentlichen Verkehrsflächen sind unter Berücksichtigung der Abgrenzung durch Regenkanalrinnen zu versehen.
7. Ausnahmen zu 2 sind zulässig für historisch und künstlerisch wertvolle Gebäude, die aus Gründen der Stabilität und des Schutzes eine Erhaltung notwendig ist und die nicht innerhalb der überbauten Grundstücksflächen stehen.

Oberhausen, den 11.12.04  
Der Oberbürgermeister

Regierungsbauamt

Oberhausen, den 11.12.04  
Der Oberbürgermeister

Regierungsbauamt