BEBAUUNGSPLAN Nr. 243
Teilbereich A
Schloßstr./Arminstr.

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Osterfeld

Maßstab: 1:500

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung: B 117,32 H 79,88

Bestandsangaben:

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
Mauer
Zaun
Hecke
vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
Kanalschacht
Messungslinie
Polygonpunkt mit Nummer
Baum, Baumreihe
Öffentliche Parkfläche
Böschung mit Höhenangabe (Böschungsfüße)
unterirdische Leitung

Festsetzungen gemäß BBauGB und BauNVO:

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschoßflächenzahl

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

o — Offene Bauweise
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P — Öffentliche Parkfläche
A — Fußgängerbereich
V — Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielplatz

Planung und Nutzungsregelung für Bepflanzungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
Bäume
Sträucher
Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasser-leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Boden-schätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Maß-bestimmung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Gehrecht
Fahrrecht
Leitungsrecht
St — Stellplätze
Ga — Garagen

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen: gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13. August 1980. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des unterlagen Bergbaus gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 19.09.1963 - III B 2 - 7780 Nr. 1435/ 63, Nr. 1433 / 63, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein - Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963)

Textliche Festsetzungen

gemäß § 12 (6) BauNVO
1. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig.

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB
2. Die mit einem Pflanzgebot ausgewiesenen Flächen sind von den jeweiligen Eigentümern bzw. Nutznießern mit Bäumen- und Strauchgruppen industriefester Hölzer zu bepflanzen und zu unterhalten.

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
3. Es sind nach dem jeweiligen Stand der Technik Vorkehrungen zu treffen, daß der max. Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht übersteigt:
am Tag 35 dB (A)
in der Nacht 30 dB (A)
(z.B. durch Gestaltung des Grundrisses, Kastenfenster, Verbundfenstern gemäß den Schallschutzklassen der VDI-Richtlinien 2719).

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
4. Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesenen Flächen sind zugunsten der Stadt Oberhausen zu belasten.

gemäß § 14 BauNVO
5. Nebenanlagen sind nicht zulässig im Schutzstreifen für die Fernleitung 29 (CWH).

Nachrichtliche Übernahmen:

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
Die Anlage von Kinderspielplätzen richtet sich nach der BauONW in Verbindung mit dem Erlaß des Innenministers vom 31.07.1974 (Hinweise für die Planung von Spielflächen).

Hinweis:

Auf verschiedenen Grundstücken, die im Bereich dieses Bebauungsplanes liegen, wurden Bodenbelastungen festgestellt.

Die in diesem Zusammenhang vorgenommenen Eintragungen im Baulastverzeichnis der Stadt Oberhausen, Baulastenblatt Nr. 2624 und 2624 A, sind zu beachten.

* Ergänzt aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 29.06.1991 und des Beschlusses des Rates der Stadt vom 23.09.1991.

Oberhausen, 30.09.1991

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Stadt Oberhausen (Rheinland) — Amtl. Städt. Vermessungsdirektor

Verschiebebahnhof Osterfeld - Süd

abgetrennt gem. Beschluß vom 17.12.1990

Fl. 35

Fl. 34

Fl. 31

Teilbereich B

aufgehoben durch den B.-Plan Nr. 420

siehe B-Plan Nr. 420

Schloßstr.

Arminstr.

Am Vondernsprung

Glückaufstr.

Am Hafenkamp

Stadt. Sonderschule

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Anbauverbot gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz

Immissions - Schutzwall Höhe mind. 10,0 m über Fahrbahnoberkante BAB A 42

Immissions - Schutzwall Höhe mind. 8,0 m über Fahrbahnoberkante BAB A 42

Emscherschnellweg

Schutzstreifen für Fernleitung 29 (CWH)

verh. Lärmschutzwand

gepl. Lärmschutzwand Höhe 2 m über Gammkrone

Reitplatz

eingeschränktes Reitgelände

Fahrradabstellplatz

Fußgängerbereich

Ausfahrt gem. § 42 Abs. 4a StVO

Ausgeschrieben durch Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 29.06.1991 und des Beschlusses des Rates der Stadt vom 23.09.1991.

Oberhausen, 30.09.1991

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Stadt Oberhausen (Rheinland) — Amtl. Städt. Vermessungsdirektor

Angefertigt: Oberhausen, den 13.8.87

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit den Liegenschaftskarte übereinstimmen, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Oberhausen, den 13.8.87

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 22.9.86 aufgestellt.
Oberhausen, den 22.9.86
Der Oberstadtdirektor
I.V.

Die Öffentlegung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 vom Rat der Stadt am 14.9.87 beschlossen.
Oberhausen, den 14.9.87
Der Oberstadtdirektor
I.V.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 9.11.87 bis 9.12.87 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, den 10.12.87
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am 09.12.90 als Satzung beschlossen worden~~, einschließlich der in Ziffer(n) ... vorgenommenen Änderungen. Es ist Gruns von Anregungen und Bedenken während der Öffentlegung erfolgt sind.~~
Oberhausen, 02.01.91
Der Oberstadtdirektor
* 17.

Der Rat der Stadt hat am 09.12.90 für den Bereich dieses Bebauungsplanes die Aufhebung aller bisher gültigen Bebauungspläne beschlossen.
Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachstehend aufgeführten von der Neuplanung betroffenen Bebauungspläne:
1.) Bpl. Nr. 197 v. 25.06.81
Oberhausen, den 02.01.91
Der Oberstadtdirektor

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 ist durchgeführt worden. Bedenken wurden ~~nicht~~ geltend gemacht~~, sie wurden ausgeräumt~~.
Düsseldorf, 28.04.1991 41.2.12-12/90
Der Regierungspräsident
i.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 des Baugesetzbuches ist am 03.12.1992 gem. § 12 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorhandene Bebauungsplan ab dem 4.01.1993 im Rathaus Oberhausen, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oberhausen, 03.02.1993
Der Oberstadtdirektor

Nebenbestimmungen:
Dieser Plan ist unter Einbeziehung der Nebenbestimmungen zu den geltend gemachten Rechtsverstößen gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 28.06.1991 am 23.09.1991 erneut als Satzung beschlossen worden.
Oberhausen, den 30.09.1991
Der Oberstadtdirektor

Rechtsgrundlagen
§§ 1, 2, 3, 8, 9 ff des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S.1763), der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833), § 56 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.03.1974 (BGBl. I, S. 721) und § 42 Straßenverkehrsordnung vom 16.11.1970.
Ferner gelten die § 1, 2, 2a des Baunutzungsgesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256)
* 1763

////// Grenze der durch Ratsbeschluß am 17.09.12.90 gebildeten Teilbereiche.