

BEBAUUNGSPLAN Nr. 256

„Marktstr./Friedenstr./Linsingenstr.“

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG
B 56,72 H 58,39

Am 14.12.1987 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, den 1.02.1990
Der Oberstadtdirektor
L.V.



Angefertigt:
Oberhausen, den 1.02.1990



Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung gemächlich eindeutig ist.
Oberhausen, den 1.02.1990

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfs wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 vom Rat der Stadt am 26.03.1990 beschlossen.

Oberhausen, den 4.04.1990
Der Oberstadtdirektor
L.V.



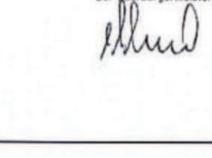
Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 23.04.1990 bis 23.05.1990 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 25.05.1990
Der Oberstadtdirektor
L.V.



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 03.12.1986 durch den Rat der Stadt am 24.9.1990 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in einzelt eingetragenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.

Oberhausen, den 4.10.1990
Der Oberbürgermeister



Der Rat der Stadt hat am 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:

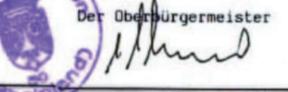
1.)
2.)
3.)
Oberhausen, den
Der Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße werden nicht geltend gemacht.
Düsseldorf, den 13.03.1991
42.-35.2-42.01 (OB 256)
Der Regierungspräsident
L.A.



Dieser Plan ist unter Einbeziehung der Nebenbestimmung: a) Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 1 teilweise b) Verwendung von zusätzlichen Planzeichen zu den geltend gemachten Rechtsverstößen gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 13.03.1991 vom Rat der Stadt am 17.06.1991 erneut als Satzungsbeschluss worden.

Oberhausen, 20.06.1991
Der Oberbürgermeister



Rechtsgrundlagen

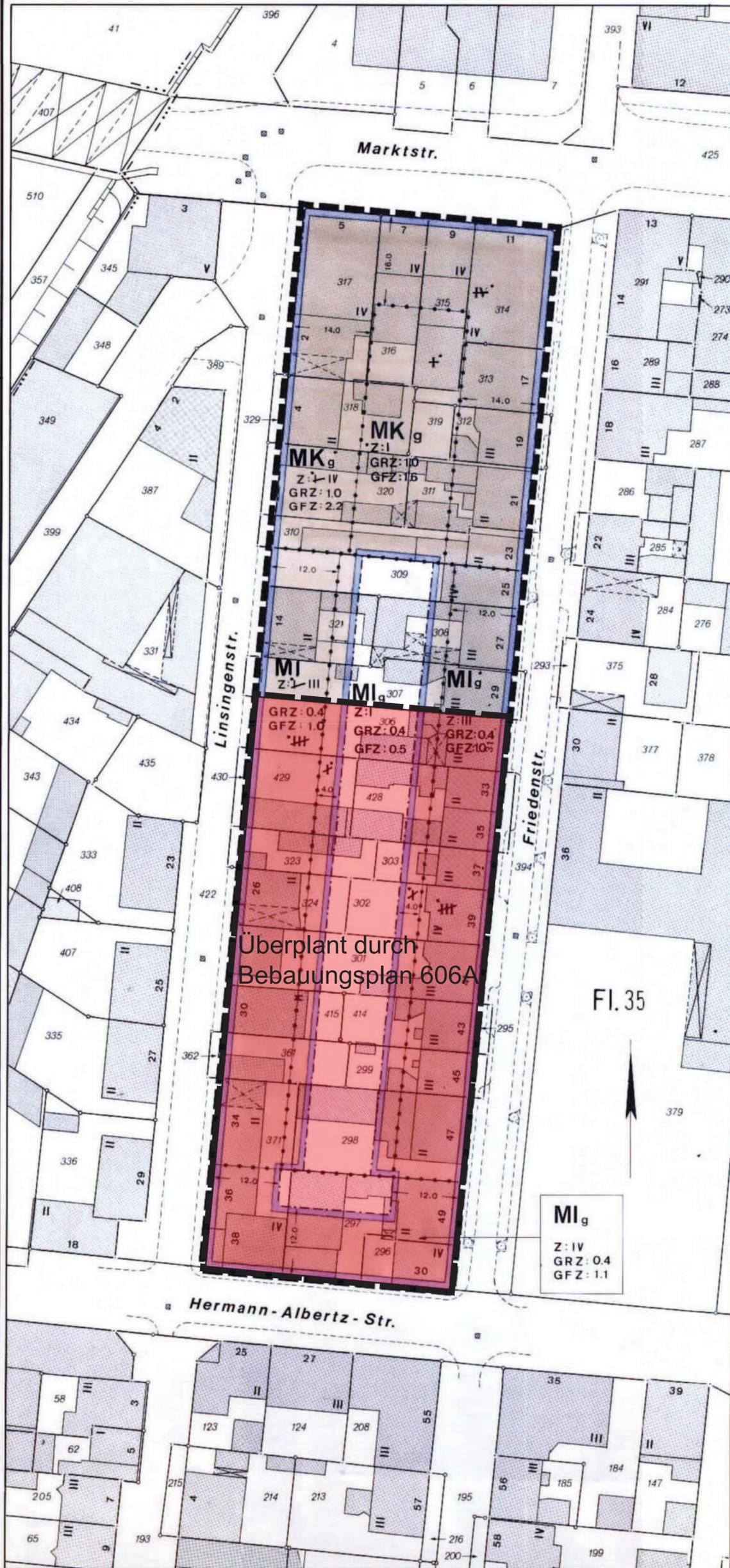
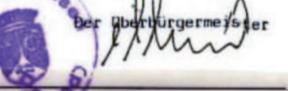
§§ 1, 2, 3, 6, 9 ff des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBI I. S. 2253) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBI I. S. 4427), der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBI I. S. 833), § 50 des Bundesimmissschutzgesetzes vom 15.03.1974 (BGBI I. S. 721) und § 42 Straßenverkehrsordnung vom 16.11.1970.

Ferner gelten die §§ 1, 2, 2a des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 08.09.1973 (BGBI I. S. 2256).

* S. 132

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 des Baugesetzbuches ist am 26.07.1991 gem. § 12 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 26.07.1991 im Rathaus Oberhausen, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, 30.07.1991
Der Oberbürgermeister



Zeichenerklärung:

Bestandsangaben:

	Stadtgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Nutzungsgrenze
	Bereitst. Fahrbahbegrenzung
	Mauer
	Zaun
	Hecke
	vorhandene Gebäude mit Geschosshöhe
	Kanalabzucht
	Messungspunkt
	Polypunkt mit Nummer
	Baum, Baumreihe
	öffentliche Parkfläche
	Büsung mit Höhenangabe (Böschungshöhe)
	oberirdische Leitung
	unterirdische Leitung

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

MI	Mischgebiete (§ 9 BauNVO)	überwiegend Wohnen
MK	Kerngebiete (§ 9 BauNVO)	

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs 1 Nr. 2 des BauGB, §§ 12 bis 15 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschosflächenzahl
I - IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs 1 Nr. 3 des BauGB, §§ 16 bis 17 BauNVO)

g	Geschlossene Bauweise
	Baugrenze

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs 1 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs 1 Nr. 2 des BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Im Bereich des gesamten Plangebietes sind Spielplätze und ähnliche Unternehmungen unzulässig. (§ 1 Abs. 5, 6 und 8 BauNutzungsverordnung)
- Es sind Verordnungen zu treffen, daß der max. Innen geräuschpegel in Aufenthaltsräumen von Wohnungen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht übersteigt:
am Tage 35 dB (A)
in der Nacht 30 dB (A)
7 B durch Gestaltung des Grundstückes, Kautelenster, Verbundfenster gemäß den Schulschutzklassen der VDI - Richtlinien 2718 (§ 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB).
- gestrichen aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 13.03.1991
- Verwendung von zusätzlichen Planzeichen aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 13.03.1991

