erneute öffentliche Auslegung (3.Auslage)

BEBAUUNGSPLAN NR. 265

Pfälzer Straße / Storchenring

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1 : 500

Am 02.05.1988 hat der Rat der Stadt gemäß §2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Oberhausen, 29.03.1999
Der Oberbürgermeister
I.V.
L.S. gez. Kraubberger
Beigeordnete

Angefertigt:
Oberhausen, 29.03.1999
L.S. gez. Klunk
Dezernent
L.S. gez. Terhart
Bereichsleiter Stadtplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, 29.03.1999
L.S. gez. Müller
Bereichsleiter Vermessung und Kataster

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, 29.03.1999
L.S. gez. Terhart
Bereichsleiter Stadtplanung

Die erneute Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 03.05.1999 beschlossen.
Oberhausen, 05.05.1999
Der Oberbürgermeister
I.V.
L.S. gez. Kraubberger
Beigeordnete

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 in der Zeit vom 23.06.1999 bis 07.07.1999 erneut öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, 06.07.1999
Der Oberbürgermeister
I.A.
L.S. gez. Terhart
Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 30.08.1999 als Satzung beschlossen worden.
Oberhausen, 13.09.1999
Der Oberbürgermeister
gez. Drescher

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt vom 30.08.1999 ist am 01.02.2001 gemäß §10 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 01.02.2001 im Rathaus Oberhausen, Dezernat 6, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oberhausen, 01.02.2001
Der Oberbürgermeister
gez. Drescher

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl.I,S.2141), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl.I,S.132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl.I,S.58), §50 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl.I,S.880), §86 Landesbauordnung (BauO NW), §42 Straßenverkehrsordnung (StVO) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl.I,S.2253).

Hinweise

1. Von der Nutzung des Grundwassers, insbesondere zur Gartenbewässerung, wird aufgrund der vorgefundenen Schadstoffbelastung abgeraten.
2. Sollen bei den einzelnen Bauvorhaben die Möglichkeit des Grundwasserkontaktes besteht, sollte das Grundwasser auf seine Betonaggressivität hin überprüft werden.
3. Für den gemäß §9 Abs. 5 Nr.3 BauGB gekennzeichneten Bereich sind hinsichtlich anfallender Erdaushubmassen die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Textliche Festsetzungen

1. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen und in auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
(§12 Abs. 6 BauNVO)
2. Für das WA-Gebiet an der Pfälzer Straße werden Schallschutzmaßnahmen für Wohn- und Schlafräume festgesetzt.
Fenster der Schallschutzklasse 1 der VDI-Richtlinien 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vom August 1987 sind erforderlich.
(§9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)
3. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind in den besonders gekennzeichneten Bereichen mit Baumpflanzungen zu versehen.
(§9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
4. Alle Wohngärten und die an den Straßenraum angrenzenden Vorgartenflächen sind mit Laubhölzhecken heimischer Art einzufriedigen.
(§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)
5. In allen Wohngebieten ist je ein heimischer standortgerechter Baum zu pflanzen im gemäß §9 Abs.5 Nr.3 BauGB gekennzeichneten Bereichen ein kleinkroniger Laubbaum, sonst ein Obstgehölz.
(§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)
6. Die Lärmschutzwand ist auf ihrer westlichen Seite mit heimischen Kletterpflanzen zu begrünen. Der Wall ist mit wie großkronigen heimischen Laubbäumen zu überstellen und mit heimischen Gräsern und Stauden zu begrünen.
(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
7. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) an der Pfälzer Straße sind in dem besonders gekennzeichneten Bereich auf der betriebszugewandten Seite im Dachgeschoss Fenster von Wohn- und Schlafräumen nicht zulässig.
(§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
8. Bei den Gebäuden mit lärmschutzendem Grundriß sind Maßnahmen des passiven Lärmschutzes durchzuführen.
Für die zum Gewerbegebiet hin ausgerichteten Wand- bzw. Dachflächen, für die Wohn- und Schlafräume vorgesehen sind, wird ein erforderliches Schalldämmaß bei einem Fensteranteil > 25% von 35 dB, bei einem Fensteranteil < 25% ein Schalldämmaß von 30 dB, bzw. für Fenster- und Türflächen von 25 dB festgesetzt. Alternativ dazu besteht die Möglichkeit eines detaillierten Nachweises ausreichender Schalldämmungen der Außenbauteile auf der Grundlage der DIN 4109.
(§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Zeichenerklärung:

Bestandsangabe

- Flurgrenze
- Flurstück
- Gebäude mit Geschoßzahl
- Nutzungsgrenze, Fahrbahnrand
- Zaun
- Hecke
- Mauer
- Freistehende Böschung
- öffentliche Parkfläche (vorhanden)
- Abgemarkter Grenzpunkt
- Nicht abgemarkter Grenzpunkt
- Baum
- Kanaldeckel
- Gehölz

Kennzeichnungen:

(gemäß §9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
Der gesamte Planbereich gehört zu dem Gebieten unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - II B 2 - 2756 Nr. 14/3962, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963).

gemäß §9 Abs.5 Nr.3 BauGB
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

gemäß §9 Abs.5 Nr.1 BauGB
XXXXXXXX Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere baulliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.

Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß BauGB und BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB,§§3 und 4 BauNVO)

Bauliche Grundstücksarten
- Reines Wohngebiet (WR)
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- GE: Gewerbegebiet (nicht überbaubare Grundstücksfläche)
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0.8) Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen über Geländeniveau
- FH Firsthöhe (maximal)
- TH Traufhöhe (maximal)

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

Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- P öffentl. Parkfläche
- V verkehrsberuhigte Straße
- Fußweg
- Fuss- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- V Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche
- Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsfläche
- Anpflanzung von Bäumen im Straßenbereich; siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Parkanlage
- Kinderspielplatz

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindungen für Bepflanzungen sowie Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzung/Bäume
- Erhaltung/ Bäume
- Erhaltungsbestige Bepflanzung -Hecke-

Umgrenzung von Flächen für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)
- Erhaltung
- Anpflanzung

Fläche für Aufschüttungen
(§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
- Aufschüttung

Sonstige Planzeichen
- Plangebiet (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Lärmschutzwand (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen mit lärmschutzender Grundrissgestaltung (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- (1) Nummer der Baugebiete
- Abgrenzung der Baugebiete