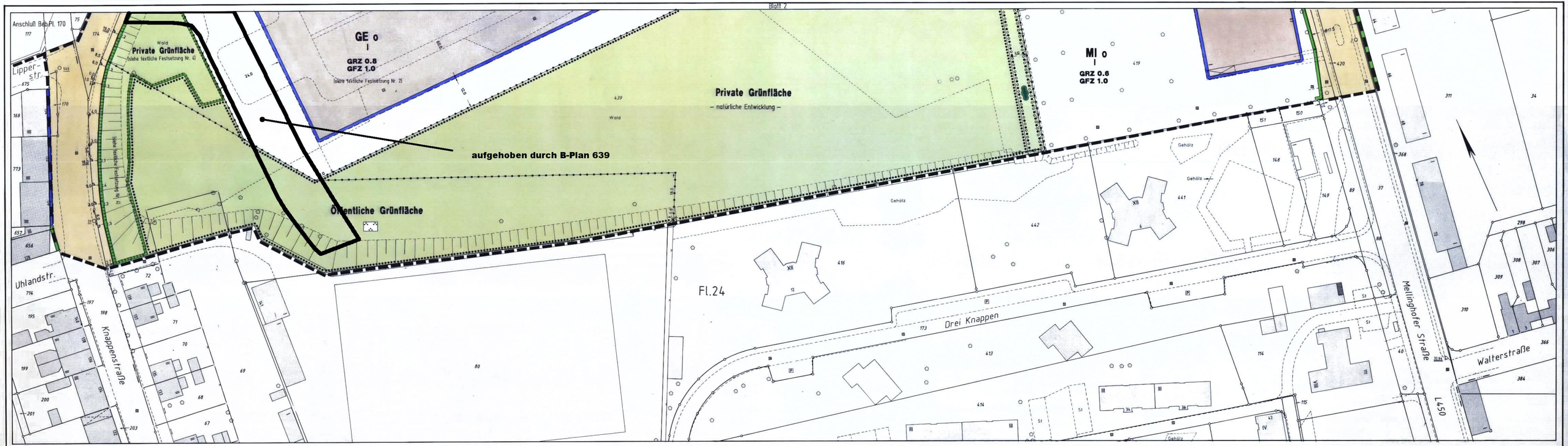


B 117,48 H 50,88

# BEBAUUNGSPLAN NR. 267

## Mellinghofer Straße / Knappenstraße

## STADTGEMEINDE OBERHAUSEN
## Gemarkung Oberhausen
## Maßstab 1 : 500

**Blatt 1**

1. AUSFERTIGUNG

### Zeichenerklärung

Bestandsangabe :

Stadtgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
Mauer
Zaun
Hecke
vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
Kanaleinschacht
Polygonpunkt mit Nummer
öffentliche Parkfläche
Wasserspeicher
Baum, Baumreihe
Böschung

### Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

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

Baugrenze
o offene Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Parkanlage

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Sträucher

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

Bäume

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

### Kennzeichnungen :

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

### Hinweis

Eine Grundwassernutzung sollte unterbleiben. Bei Bauvorhaben, bei denen Grundwasserschaden auftreten könnte, müßte vorab eine Überprüfung auf Betroffenheit des Wassers erfolgen.

### Textliche Festsetzungen

1. Im Gewerbegebiet sind nur Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.

   Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.
   (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Für die an die vorhandene Halle (Colliery) anschließende überbaubare Fläche wird eine Höhenbegrenzung von 23m für bauliche Anlagen festgesetzt. Bezugsebene ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe der vorhandenen Halle. (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Bei der südlich der vorhandenen Werkhalle geplanten Bebauung sind die südlichen Außenwände als geschlossene Wand auszuführen.
   Hiervon ausgenommen sind notwendige Türöffnungen für Rettungszwecke.
   Die Zuleiterung dieser gewerblichen Erweiterungsfläche ist nur über die östliche Seite zulässig.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzte Fläche ist als naturnaher Waldbereich zu entwickeln.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 sowie Nr. 25a und b BauGB festgesetzten Flächen bzw. Maßnahmen werden sämtlichen Eingriffsgrundstücken als Sammelausgleichsmaßnahmen zugeordnet.
   Hiervon ausgenommen sind vorhandene bauliche Anlagen.
   (§ 8a BNatSchG)

Am 02.05.1988 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, den 06.06.1994
Der Oberstadtdirektor
IV
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches (d.F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am 27.01.1995 als Satzung beschlossen worden. ~~Unerhebliche, der in nicht eingetragenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.~~

Oberhausen, den 24.04.1995
Der Oberbürgermeister
van den Mond

Angefertigt :
Oberhausen, den 06.06.1994
Beigeordneter
Ltd. Städt. Verm.-Direktor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches (d.F. vom 08.12.1986 durch die Bezirksregierung Düsseldorf ~~durchgeführt~~ worden, Rechtsverstöße werden nicht geltend gemacht. ~~-Az.: 32.2.-42.-09 (BBA.Nr.2629)-~~

Düsseldorf, den 24.7.1995
Bezirksregierung Düsseldorf
Im Auftrag
Fründ

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzungsgrenzen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Oberhausen, den 06.06.1994
Beigeordneter
Ltd. Städt. Verm.-Direktor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 des Baugesetzbuches ist am 01.09.1995 gem. § 12 des Baugesetzbuches (d.F. vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 01.09.1995 im Rathaus Oberhausen, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, den 04.09.1995
Der Oberbürgermeister
van den Mond

Die Öffentlegung dieses Bebauungsplanentwurfs wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (d.F. vom 08.12.1986 vom Rat der Stadt am 22.08.1994 beschlossen.

Oberhausen, den
Der Oberstadtdirektor
IV.
Beigeordneter
Ltd. Städt. Verm.-Direktor

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), § 9a Bundesnaturschutzgesetz (d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), jeweils zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz- (BGBl. I, S. 466) in Verbindung mit der Verordnung über die Baunutzungsverordnung (d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880),

* zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486)

Diese Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (d.F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 19.10.1994 bis 18.11.1994 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 21.11.1994
Der Oberstadtdirektor
IA.
Ltd. Städt. Verm.-Direktor

Dieser Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Oberhausen, den 06.06.1994
Der Oberstadtdirektor
IA.
Ltd. Städt. Verm.-Direktor