

BEBAUUNGSPLAN Nr.270

„Dorstener Str./Steinstr.“

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1 : 500

B 55,96 H 58,55
1. AUSFERTIGUNG

Am 20.06.1988 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, den 04.04.1990
Der Oberstadtdirektor
i. V.



Beigeordneter

Angefertigt:
Oberhausen, den 04.04.1990



Beigeordneter Stadt. Verm.-Direktor

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

Oberhausen, den 04.04.1990



Stadt. Verm.-Direktor

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfs wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 vom Rat der Stadt am 05.06.1990 beschlossen.

Oberhausen, den 15.06.1990
Der Oberstadtdirektor
i. V.



Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 22.2.1991 bis 22.3.1991 öffentlich ausliegen.

Oberhausen, den 25.3.1991
Der Oberstadtdirektor
i. V. A.



Stadt. Verm.-Direktor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am 17.3.1991 als Satzung beschlossen worden. Einschließlich der in violetts eingetragenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.

Oberhausen, den 20.6.1991
Der Oberbürgermeister



Hand. Lipp

Der Rat der Stadt hat am 14.92 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 3.4.92
Der Oberbürgermeister

Hand. Lipp

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 des Baugesetzbuches ist am 14.92 gem. § 12 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 14.92 im Rathaus Oberhausen, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, den 3.4.92
Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

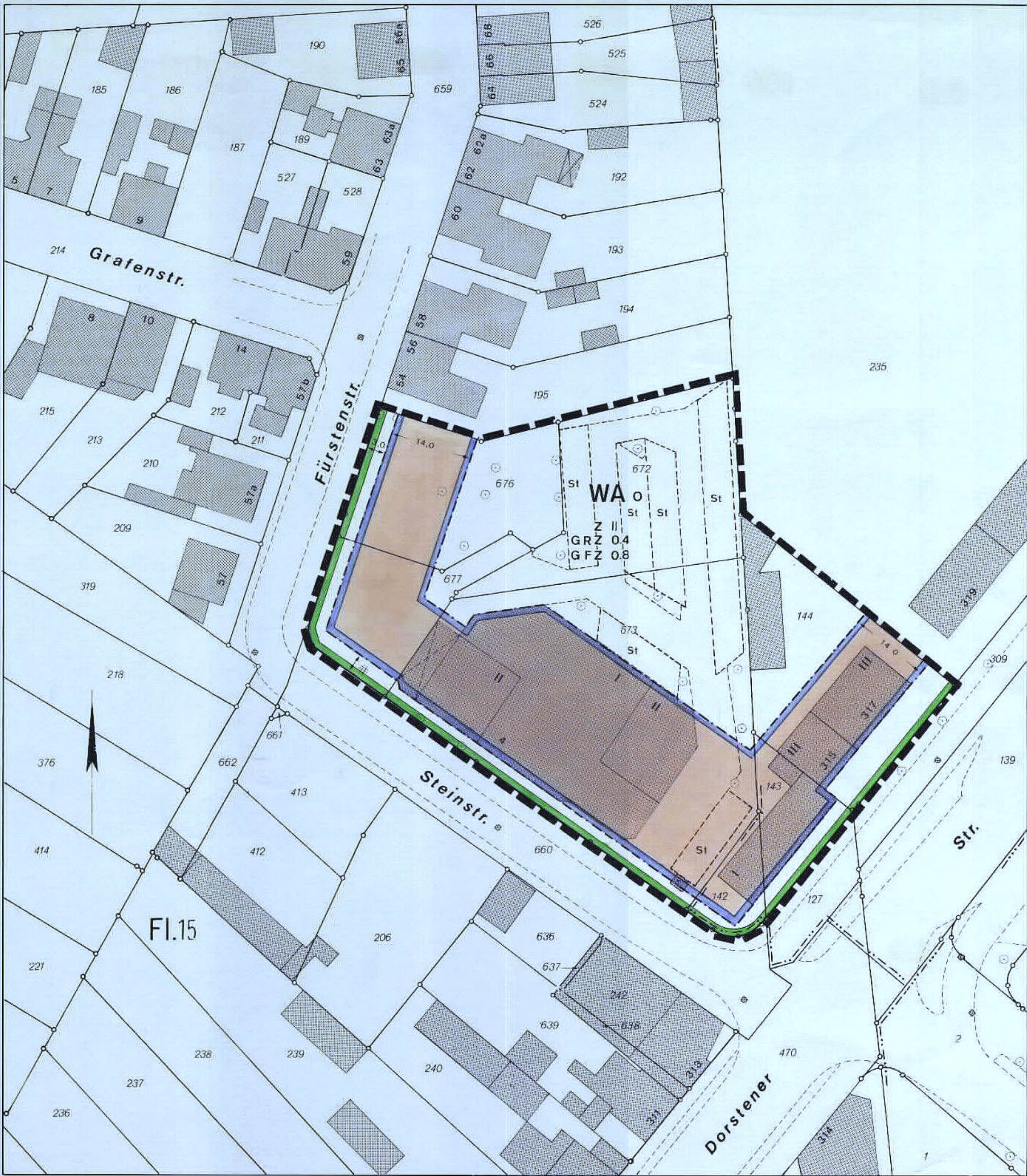
§§ 1, 2, 3, 8, 9 ff. des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757), der Planzeichnungsverordnung vom 20.07.1981 (BGBl. I S. 833), § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) und § 44 Straßenverkehrsverordnung vom 12.11.1970.

Ferner gelten die §§ 1, 2, 2a des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 10.06.1970 (BGBl. I S. 2267)

*23.01.1990 (BGBl. I S. 127) 132.)

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 1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Rundschreiben des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1953 - II B 2 - 2796 Nr. 1435/82, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963)



Zeichenerklärung:

Bestandsangaben:		Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch und BauNVO:	
		Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNVO)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 22 bis 25 BauNVO)
	Stadtgrenze	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Offene Bauweise
	Gemarkungsgrenze	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 14 - 20 BauNVO)	Baugrenze
	Flurgrenze	GRZ Grundflächenzahl	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 5 Abs. 7 BauGB)
	Flurstücksgrenze	GFZ Geschossflächenzahl	
	Nutzungsgrenze	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	Bürgersteig, Fahrbahngrenzung	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	Mauer	St Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4	
	Zaun		
	Hecke		
	vorhandene Gebäude mit Geschosszahl		
	Kanalschacht		
	Messungspunkt mit Nummer		
	Baum, Baumreihe		
	öffentliche Parkfläche		
	Böschung und Höhenangabe (Böschungshöhe)		
	oberirdische Leitung		
	unterirdische Leitung		
	Trails		

Textliche Festsetzungen

1. Es sind Vorkehrungen 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)
z.B. durch Gestaltung der Grundrisse, Kastenfenster, Verbundfenster gemäß den Schallschutzklassen der VDI-Richtlinien 2719 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

2. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen bzw. auf den dafür besonders festgesetzten Flächen und in der Bauweise zulässig (§ 12 (1) BauNVO).

* gestrichen aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf v. 27.11.1991