BEBAUUNGSPLAN Nr. 274

Buschhausener Str.

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

B 67,59 H 51,82

Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- Polygonpunkt mit Nummer
- Baum, Baumreihe
- öffentliche Parkfläche

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)	überbaubare Flächen

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

g	Geschlossene Bauweise
	Baugrenze

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

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

IV	als Höchstgrenze

Sonstige Planzeichen

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

Am 6.9.1988 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, den 28.8.1990

Der Oberstadtdirektor
I.V.

Beigeordneter

Angefertigt:

Oberhausen, den 28.8.1990

Beigeordneter

Städt. 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 28.8.1990

Städt. Verm.- Direktor

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfs wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 vom Rat der Stadt am 5.6.1990 beschlossen.

Oberhausen, den 15.6.1990

Der Oberstadtdirektor
I.V.

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 1.2.1991 bis 1.3.1991 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 4.3.1991

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Städt. Verm.- Direktor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am 17.6.1991 als Satzung beschlossen worden, ~~einschließlich der in violett eingetragenen Änderungen die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.~~

Oberhausen, den 20.6.1991

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.) Be Plan der Buschhausener-, Gustav-
~~2.)~~ Theresen- und Duisburger Str. vom
~~3.)~~ 20.5.1901

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 27. 11. 1991
Az.: 35.2-12.09 (OB Nr. 274)

Der Regierungspräsident
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 des Baugesetzbuches ist am 1.4.1992 gem. § 12 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 1.4.1992 im Rathaus Oberhausen, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, den 3.4.1992

Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

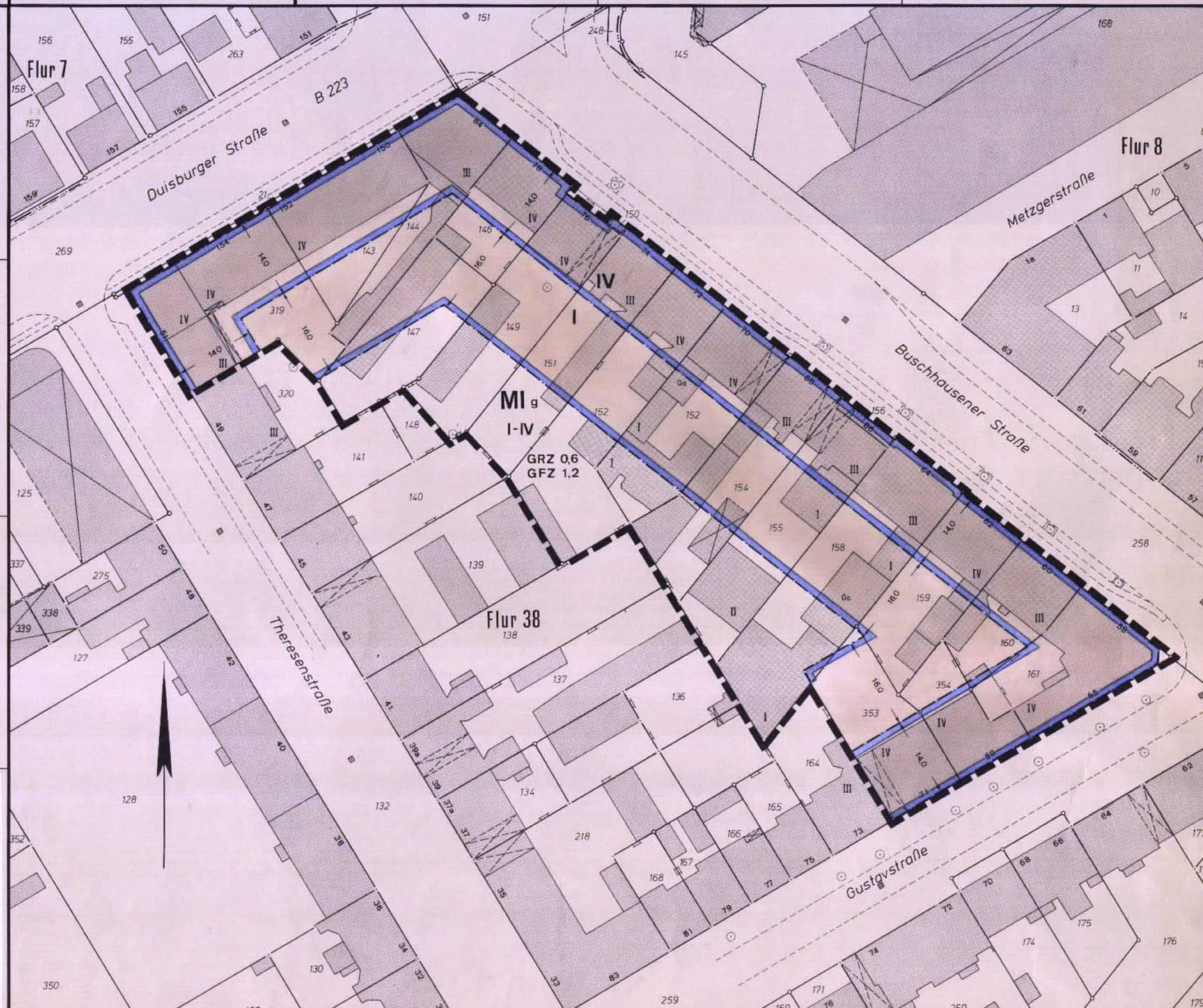
§§ 1, 2, 3, 8, 9 ff des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S.* ~~127~~), der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833), § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.03.1974 (BGBl. I, S. 721).

*132

Textliche Festsetzungen

1. Im Bereich des gesamten Plangebietes sind Spielhallen unzulässig.
   (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 Baunutzungsverordnung)

2. Es sind Vorkehrungen zu treffen, daß der max. Innengeräuschpegel 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 des Grundrisses, Kastenfenster, Verbundfenster gemäß den Schallschutzklassen der VDI-Richtlinien 2719 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).