

I. Planzeichnung



Für den Planentwurf

Essen, den 28.07.2021

atelier stadt & haus
 Gesellschaft für Stadt- und Bauplanung mbH
 Hallostraße 30 | Telefon: 02 01 / 560 513 9-0
 45141 Essen | Telefax: 02 01 / 560 513 9-6
 mail@atelierplanung.de | www.atelierplanung.de

Stadtplaner

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Oberhausen, den

Ö.b.V.I.

Am 08.07.2019 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsverfahrens gemäß § 12 (2) BauGB beschlossen.

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister
i. A.

Dezernent

Die Offenlegung des Entwurfs dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister
i. A.

Dezernent

Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister
i. A.

Bereichsleiter
- Stadtplanung -

II. Textliche Festsetzungen

Siehe gesondertes Blatt

III. Hinweise

Siehe gesondertes Blatt

Bestandsangaben

- Gebäude
- Straßensenkassen
- Flurgrenze
- Hydrant Unterflur
- Flurstücksgrenze
- Wasserschieber
- Flurstücksnummer
- Gasschieber
- Kanaldeckel
- Laubbaum

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802);

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802);

§ 89 Landesbauordnung (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018, S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2021 (GV. NRW.2021, S. 822);

Landeswassergesetz NW (LWG) in der Neufassung vom 08.07.2016 (GV. NRW. 2016, S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV. NRW. 2021, S. 560, ber. S. 718).

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom ist am gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan ab dem im Bereich 5-1 - Stadtplanung, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 004 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "Blockstraße / Lohmannshof" Stadt Oberhausen

BLATT A Gemarkung Alstaden
Flur 11 und 17
Maßstab 1:500



IV. Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)

Reines Wohngebiet

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO
- Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO
- Zwingende Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO

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

- offene Bauweise
- nur Doppelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

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

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkplätze
- Fußweg

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Parkanlage

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Zweckbestimmung:

- Garagen / Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten oder Erschließungsplan ab dem im Bereich 5-1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

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

Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 89 Abs. 1 und 2 BauO NRW)

- FD Nur Flachdächer zulässig
- SD Nur Satteldächer zulässig
- DN: 35° - 45° Dachneigung mit Mindest- und Höchstwert in Grad (s. Planschrieb)

Sonstige Darstellungen

- Fußwegeverbindung Wohngebiet / Ruhweg

Dieses Blatt A ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 "Blockstraße / Lohmannshof" und bildet mit dem Blatt B (Vorhaben- und Erschließungsplan) eine Einheit.