BEBAUUNGSPLAN NR. 275 A

"Lipperfeld"

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

(Bestehend aus 6 Blättern)

Blatt Nr. 6

Maßstab 1:1000

1. AUSFERTIGUNG

B 98,45 H 78,61

Zeichenerklärung

Bestandsangabe :

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Böschung, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- Stützmauer
- Gleis
- unterirdische Leitung
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- Polygonpunkt mit Nummer
- öffentliche Parkfläche
- Messungslinie
- Baum, Baumreihe
- Böschung
- Bewuchsfläche mit Laubbäumen
- Bewuchsfläche mit Nadelbäumen
- Bewuchsfläche mit Nadel- und Laubbäumen
- Schacht

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

- MK 1 - 6 — Kerngebiet (§ 7 BauNVO) — siehe Textliche Festsetzungen
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Oberbaubare Fläche

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

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- BMZ — Baumassenzahl
- GR — Grundfläche — bauliche Anlagen — Flächenangabe in m² als Höchstgrenze
- GF — Geschoßfläche — Flächenangabe in m² als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse
- IV — als Höchstgrenze
- Höhe baulicher Anlagen
- H 45,0 m über NN als Höchstwert (z.B.)

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

- Baugrenze
- g — geschlossene Bauweise

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich

km, Lkw, Kraftfahrer und Anhänger) anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 7 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrt / Ausfahrt

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Waldfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Bundesnatur. W. BauGB)

Planung und Nutzungsregelung für Bepflanzungsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Bindung für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Baum

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Parkanlage
- Hauptrad- und Wanderweg

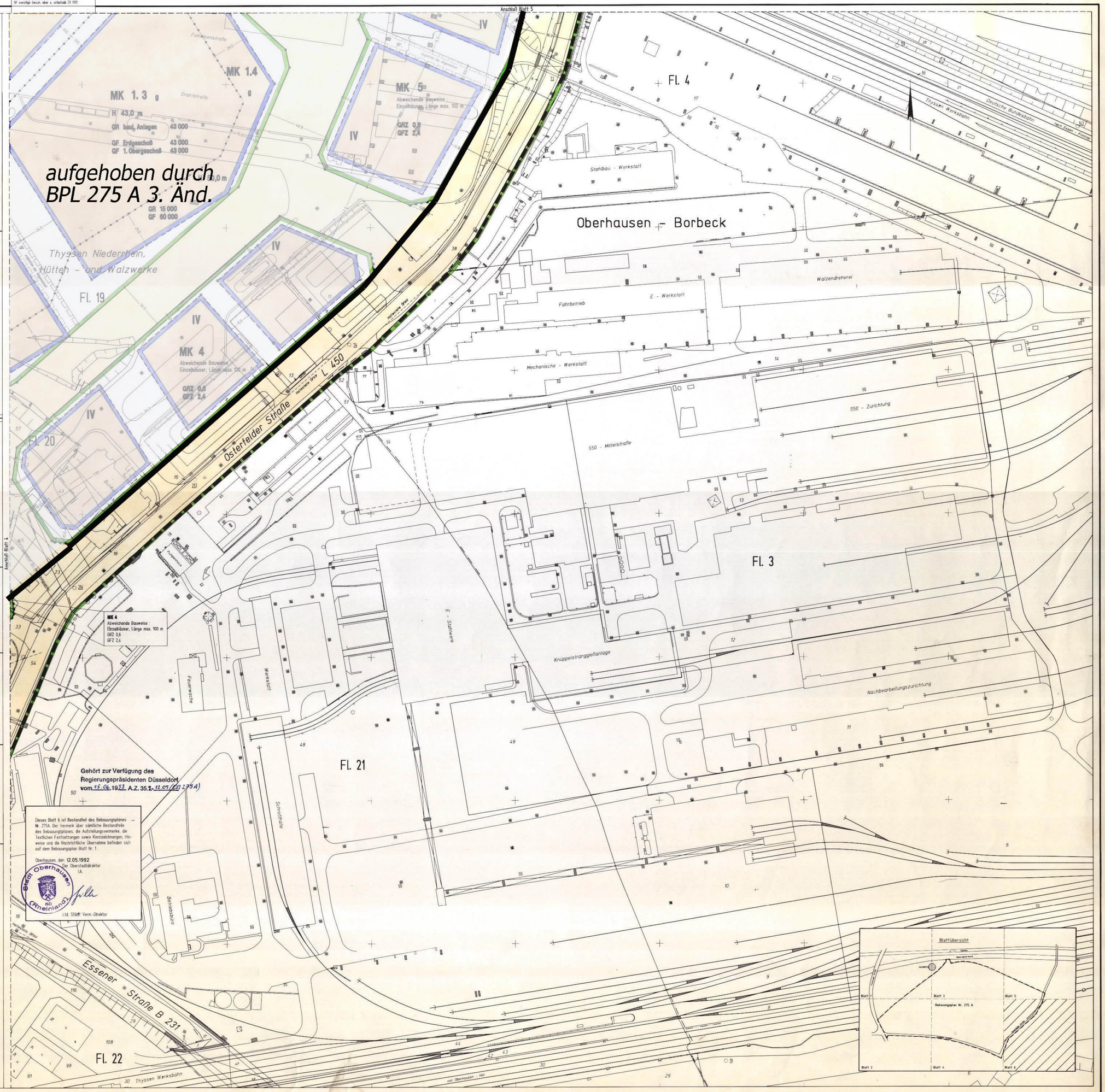
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Pumpwerk (Abwasser)
- Fernwärme (Verteilerstation)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten, Maß Abgrenzung der Maße der Nutzung innerhalb eines Baugebiets z.B. § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)
- MR Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- gr — Gehrecht
- fr — Fahrrecht
- lr — Leitungsrecht
- Gerechneter Knickpunkt (siehe Berechnung des Vermessungsamtes vom März und April 1992)
- Brückendurchlaß

MK 1.1 g
H 55,0 (bis 65,0 m in Ausnahme zulässig)
GR Baul. Anlagen 65 000
GF Erdgeschoß 60 000
GF 1. Obergeschoß 60 000
GF weiteriige Geschoß, oberer s. unterhalb 30 000



Gehört zur Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 15.06.1973 A.Z. 35.1-11.07/(Bl 275 A)

Dieses Blatt 6 ist Bestandteil des Bebauungsplanes – Nr. 275A. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Aufstellungsvermerke, die textlichen Festsetzungen sowie Kennzeichnungen, Hinweise und die Nachrichtliche Übernahme befinden sich auf dem Bebauungsplan (Blatt Nr. 1

Oberhausen, den 12.05.1992
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Stadt Oberhausen (Rheinland)

Ltd. Städt. Verm.-Direktor