

Bebauungsplan Nr. 275 A 3. Änderung

- Centroatlee -

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Bestehend aus 2 Blättern

Blatt 1

Maßstab 1 : 1000 **1. AUSFERTIGUNG**

Zeichenerklärung: Bestandsangabe

	Flurgrenze		öffentliche Parkfläche (vorhanden)
	Flurstücksgrenze		Baum (allgemein)
	Wohn- oder öffentliches Gebäude (allg.)		Zaun
	Wirtschafts- oder Industriegebäude		Mauer
	Geschosszahl		Freistehende Böschung
	Nutzungsgrenze, Fahrbahnrand		Einsteigeschacht für Abwasserleitung (werden dem Kanalbestandsplan "MEUE MITTE" der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen - WBO Betriebskanäle und Straßen - entnommen.)
	Abgemerkter Grenzpunkt		
	Nicht abgemerkter Grenzpunkt		

Am 23.06.2003 hat der Rat der Stadt gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Oberhausen, 21.06.2004
Der Oberbürgermeister
I. V.



Beigeordneter

Angefertigt:
Oberhausen, 21.06.2004



Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, 21.06.2004



Dipl.-Ing. Michel
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, 21.06.2004



Bereichsleiter Stadtplanung

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 12. Juli 04 beschlossen.
Oberhausen, 12. Juli 04
Der Oberbürgermeister
I. V.



Beigeordneter

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 3 und 4 BauNVO)

überbaubare Fläche

	Kerngebiete (MK)		
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) z. B.		
0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) z. B.		
GR	Grundfläche	bauliche Anlagen, Flächenangabe in qm als Höchstgrenze	
GF	Geschossfläche	Flächenangabe in qm als Höchstgrenze	
H	Höhe baulicher Anlagen	Höhe über NN als Höchstgrenze	

Zahl der Vollgeschosse

II	als Höchstgrenze z. B.
----	------------------------

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

	Baugrenze
	geschlossene Bauweise

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes. (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Gr	Gehrecht
LPB	Lärmpegelbereich

Dieses Blatt 1 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 275 A 3. Änderung. Die Hinweise und Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes befinden sich auf dem Blatt 2 Oberhausen, 24.06.2004
Der Oberbürgermeister
I. A.



Bereichsleiter Stadtplanung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762))
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132),
Planzielenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58),
§ 86 Landesbauordnung (BauONw),
§ 50 Bundes - Immissionschutzgesetz - BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830),

Hinweise

Am Südufer des Rhein-Herne-Kanals werden Überreste einer germanischen Siedlung vermutet. Die genaue Lage ist nicht bekannt. Bei baulichen Maßnahmen ist mit umfangreichen Bodenfunden und -befunden zu rechnen. In diesem Fall sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des DStG vom 11.03.1990 anzuwenden.

