

BEBAUUNGSPLAN NR. 275B

- Marina -

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1:500

Teilbereich 2

1. AUSFERTIGUNG

Blatt 2

Zeichenerklärung:

Bestandsangabe

	Gemarkungsgrenze
	Flürgrenze
	Nutzungsgrenze
	Bestand: Fluchtbegrenzung
	Mauer
	Zaun
	vorhandene Gebäude mit Geschosshöhe
	Kundenschaft
	Auftragspunkt mit Nummer
	Baum, Bauweise
	Blöschung
	Stützmauer
	Weg
	Einwohnerflächen
	DB Fahrknoten
	Herabspannungsfreileitung mit Schutzstreifen
	unterirdische Sauerstoffleitung

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) - §§ 1 bis 7 der BauNutzungsverordnung (BauNVO)	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	SO Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO	GRZ Grundflächenzahl
	GFZ Geschäftflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	IV als Höchstgrenze
FH Firsthöhe 4,25m - 50,0m ü. NN	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	Baugrenze
	o offene Bauweise
	g geschlossene Bauweise

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB	Strassenverkehrsflächen
	V Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsflächen in Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 3
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fußgängerbereich
	Radweg
	Strassenbegrenzungslinie
	Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsflächen
Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB	Trasstrassen
	P Pumpwerk
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB	

Planung und Nutzungsregelung für Bepflanzungsmaßnahmen

Umgang von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Bindung für die Eintragung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB
Sonstige Planzeichen	Grenze des überlappenden Geltungsbereichs des Bepflanzungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 11 Abs. 4, 9 Nr. 5 BauNVO
	Kennzeichnung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen für die besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Kennzeichnungen

1. Die gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
2. Die zu bebauenden Flächen sind durch die DB-Güterverkehrsfläche in einer Entfernung bis zu 300m durch Erschließungsmaßnahmen für die Errichtung von baulichen Anlagen sind besondere bauliche Maßnahmen (Baubeschränkung z.B. Gebäudesicherung mit niedriger Abstimmungshöhe) erforderlich (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Hinweise:

1. Am Südrand des Rhein-Herne-Kanals werden Überreste einer gemeinsamen Siedlung vermutet. Die genaue Lage ist nicht bekannt. Bei baulichen Maßnahmen mit umfangreichen Bodenarbeiten und -aufwänden zu rechnen. In diesen Fällen sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 11.03.1985 anzuwenden.
2. Häufigkeit möglicher Erdstöße sind die abstrahlenden Bestimmungen zu beachten.
3. Die festgestellten Bodenverunreinigungen machen unter Bezug auf die festgesetzten Nutzungsmaßnahmen erforderlich, für deren Vollzug auf entsprechende Eintragungen des Bodenzustandsbeschlusses hingewiesen wird.

Zeichenerklärung:

	aus dem Verfahren herausgenommen Bereich
--	--

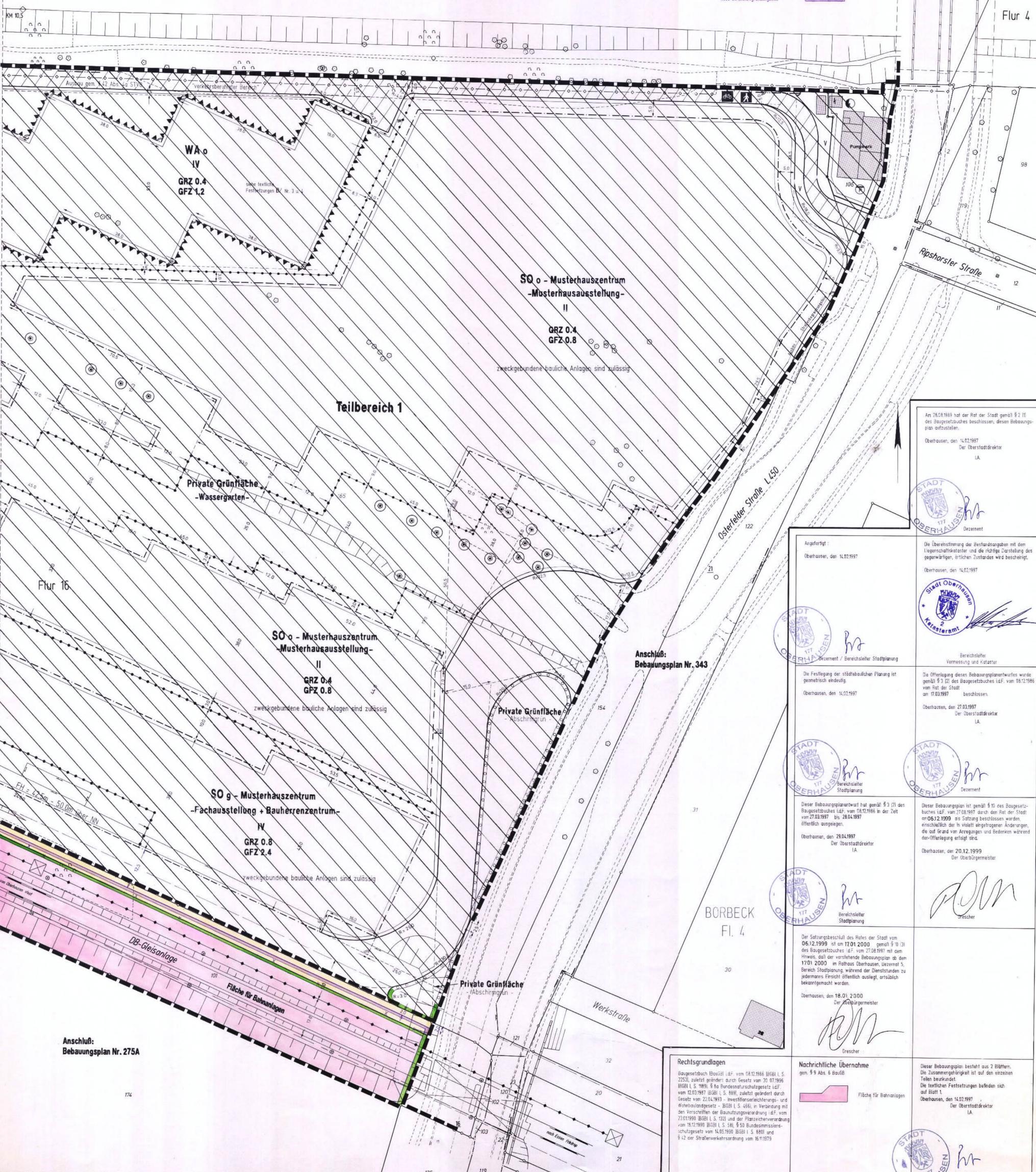
B 65,68 H 96,57

Rhein - Herne - Kanal

Flur 48

Zeichenerklärung:

	aufgehobene Straßenbegrenzungslinie
	aufgehobene Verkehrsfläche
	neue Straßenbegrenzungslinie



Am 28.08.1997 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 III des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Oberhausen, den 14.02.1997
Der Oberstadtdirektor
IA

Angefertigt:
Oberhausen, den 14.02.1997
Der Oberstadtdirektor
IA

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, den 14.02.1997
Der Oberstadtdirektor
IA

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, den 14.02.1997
Der Oberstadtdirektor
IA

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 12.02.1987 in der Zeit vom 27.03.1997 bis 28.04.1997 öffentlich ausgestellt.
Oberhausen, den 29.04.1997
Der Oberstadtdirektor
IA

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 06.12.1999 als Satzung beschlossen worden, einschließlich der in violetto eingetragenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, den 20.12.1999
Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1965 (BGBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.1996 (BGBl. I S. 1489), § 8a Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.02.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - Investitionsförderungs- und Wohnungsgesetz - (BGBl. I S. 456), in Verbindung mit den Vorschriften der BauNutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58), § 50 Bundesverfassungsgesetz vom 14.05.1950 (BGBl. I S. 881) und § 42 der Straßenverkehrsordnung vom 16.11.1973

Nachrichtliche Übernahme
gen. § 9 Abs. 6 BauGB
Fläche für Bahnanlagen

Dieser Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.
Die festgesetzten Festsetzungen befinden sich auf Blatt 1.
Oberhausen, den 14.02.1997
Der Oberstadtdirektor
IA