B 94,62 H 75,16

BEBAUUNGSPLAN NR. 275 B,

Teilbereich 1
(1. Änderung)
-Marina (Musterhauszentrum)-

Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1 : 500

ABZEICHNUNG

Zeichenerklärung
Bestandsangabe

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Bordstein, Fahrbahnbegrenzung, Hausvorgärten
Mauer
vorhandene Gebäude
Aufnahmepunkt mit Nummer
Baum, Baumreihe
Böschung
Gewässerflächen
Gleis
Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen
unterirdische Sauerstoffleitung

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 275 gemäß § 13 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 wurde vom Rat der Stadt am 14.12.1998 beschlossen

Oberhausen, den 05.11.1998
Der Oberbürgermeister
I.A.

L.S. gez. Klunk
Dezernent

Angefertigt:
Oberhausen, 5.11.1998

gez. Klunk L.S. gez. Demann
Dezernent I.V. Bereichsleiter Stadtplanung

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

Oberhausen, den 05.11.1998

L.S. gez. Müller
Bereichsleiter Vermessung und Kataster

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Oberhausen, den 05.11.1998

L.S. gez. Demann
I.V. Bereichsleiter Stadtplanung

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 13 I.V. mit § 3(3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 14.12.1998 beschlossen.

Oberhausen, den 23.12.1998
Der Oberbürgermeister
I.A.

L.S. gez. Krautzberger
Beigeordnete

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 25.01.1999 bis 25.02.1999 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 26.02.1999
Der Oberbürgermeister
I.A.

L.S. gez. Demann
stellv. Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 03.05.1999 als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, den 12.05.1999
Der Oberbürgermeister

gez. Drescher

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt vom 03.05.1999 ist am 16.08.1999 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 16.08.1999 im Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, den 16.08.1999
Der Oberbürgermeister

gez. Drescher

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), § 42 Straßenverkehrsordnung vom 16.11.1970

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

SO Sonderbaufläche (§ 11 Abs. 2 Nr. 19 BauNVO)
Baugebiete, Flächen

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

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
IV als Höchstgrenze
FH Firsthöhe 42,5m - 50,0m ü. NN

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

Baugrenze
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
Radweg
Flächen als Bestandteil von Verkehrsflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11
Straßenbegrenzungslinie
Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Bindung für die Erhaltung von Bäumen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets. (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
TGA Tiefgarage

Kennzeichnungen:

1. Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt als Fläche deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
2. Die zu bebauenden Flächen, nördlich der DB-Güterbahnstrecke, sind in einer Entfernung bis zu 100m durch Erschütterungen beeinträchtigt. Bei Errichtung von baulichen Anlagen sind besondere bauliche Maßnahmen (Gebäudeoptimierung z.B. Gebäudeisolierung mit niedriger Abstimmungsfrequenz) erforderlich. (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Hinweise:

1. 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 Falle sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes -DschG- vom 11.03.1980 anzuwenden.
2. Hinsichtlich anfallender Erdaushubmassen sind die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.
3. Die festgestellten Bodenverunreinigungen machen unter Bezug auf die festgesetzten Nutzungen Maßnahmen erforderlich, für deren Vollzug auf entsprechende Eintragungen des Baulastenverzeichnisses hingewiesen wird.

Flur 48
Rhein - Herne - Kanal
Flur 16
SO o - Musterhauszentrum - Musterhausausstellung -
II
GRZ 0,4
GFZ 0,8
zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig
aufgehoben am 1.10.2004
Private Grünfläche - Wassergarten -
SO g -Musterhauszentrum - - Fachausstellung + Bauherrenzentrum -
IV
GRZ 0,8
GFZ 2,4
zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig
TGA
Zum Aquarium
Private Grünfläche - Abschirmgrün -
Private Grünfläche - Abschirmgrün -
Osterfelder Straße L 450
Borbeck
Flur 4
Anschluß: Bebauungsplan Nr. 343
Anschluß: Bebauungsplan Nr. 275 B Teilbereich 2
Eisenbahn
von Oberhausen-West
nach Essen-Frintrop