

BEBAUUNGSPLAN NR. 279 B

Dinslakener Straße / Burgstraße

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

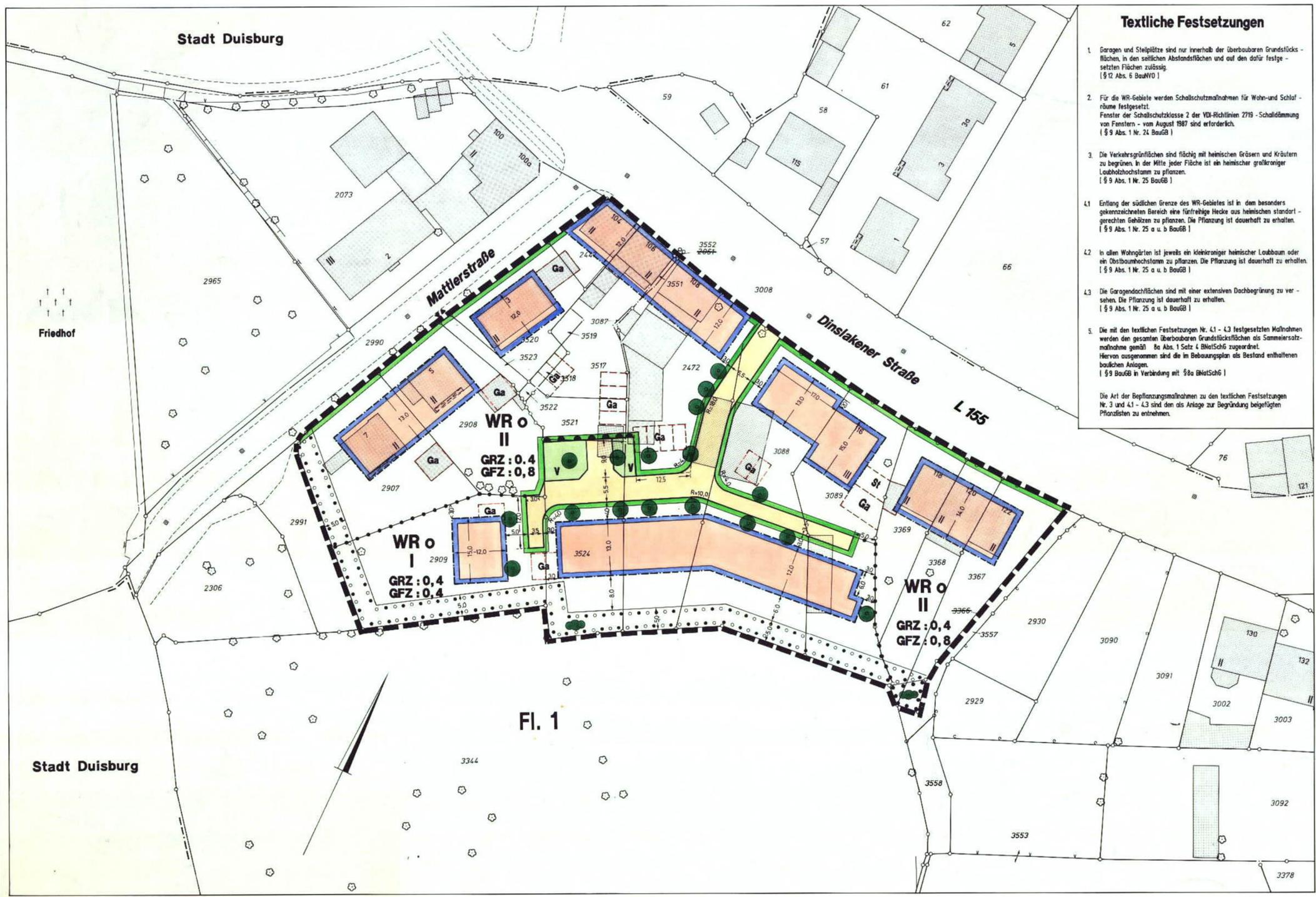
GEMARKUNG HOLTEN

Maßstab 1:500

B 83,34 H 62,41

1. AUSFERTIGUNG

<p>Am 12.12.1988 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Oberhausen, den 08.07.1996 Der Oberstadtdirektor LV.</p>  <p>Dezernent</p>	<p>Angefertigt:</p> <p>Oberhausen, den 08.07.1996</p>  <p>Dezernent</p> <p>Bereichsleiter Stadtplanung</p>	<p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.</p> <p>Oberhausen, den 08.07.1996</p>  <p>Bereichsleiter Vermessung und Kataster</p>	<p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Oberhausen, den 08.07.1996</p>  <p>Bereichsleiter Stadtplanung</p>	<p>Lie ERNEUTE Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfs wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 mit Rat der Stadt am 09.09.1996 beschlossen.</p> <p>Oberhausen, den 20.09.1996 Der Oberstadtdirektor LV.</p>  <p>Dezernent</p>	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 14.09.1996 bis 14.11.1996 erneut öffentlich ausgestellt.</p> <p>Oberhausen, den 15.11.1996 Der Oberstadtdirektor LA.</p>  <p>Bereichsleiter Stadtplanung</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am 03.02.1997 als Satzung beschlossen worden, einschließlich der in-violetto-eingezeichneten Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.</p> <p>Oberhausen, den 17.02.1997 Der Oberbürgermeister</p>  <p>von den Mand</p>	<p>Das Anzeigeverfahren gem. § 11 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Az.: 35.2-12.01 (OB Nr. 279 B)</p> <p>Düsseldorf, den 23.4.1997</p> <p>Bezirksregierung Düsseldorf</p> <p>LA.</p>  <p>Techart</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 des Baugesetzbuches ist am 02.06.1997 gem. § 12 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 02.06.1997 im Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Oberhausen, den 17.06.1997 Der Oberbürgermeister</p>  <p>von den Mand</p>	<p>Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und dem Höhenplan Blatt. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beschriftet.</p> <p>Oberhausen, den 08.07.1996</p> <p>Bereichsleiter Stadtplanung</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), § 8a Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz - (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 120) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), § 50 Bundesverwaltungsrechtsgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880).</p>	<p>Kennzeichnungen:</p> <p>gemäß § 9 Abs. 5 BauGB</p> <p>Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau ungehindert und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des unterliegenden Bergbaus gemäß Rundverfügung des Ministers für Landesplanung, Wohnungswesen und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1953 - B B 2 - 2796 Nr. 1425/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1953).</p>



Zeichenerklärung

Bestandsangabe:

- Stattgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bereichsleiter Stadtplanung
- Messungslinie
- Kauer
- Zaun
- Hedge

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung BauNVO)</p> <p>WR Reine Wohngebiete (§ 9 BauNVO)</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)</p> <p>GRZ Grundflächenzahl</p> <p>GFZ Geschossflächenzahl</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>II als Höchstgrenze</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>B Baugrenze</p> <p>O offene Bauweise</p>	<p>Verkehrsflächen</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>S Straßenverkehrsfläche</p> <p>V Straßenbegrenzungslinie</p> <p>V Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11</p>
<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Ga Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>St Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes i.d.F. § 1 Abs. 1, § 9 Abs. 5 BauGB</p> <p>Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 23 BauGB)</p> <p>Ga Garagen</p> <p>St Stellplätze</p>	<p>Planung und Nutzungsregelung für Befestigungsmaßnahmen</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>B Bäume (Anpflanzung)</p> <p>S Sträucher (Anpflanzung)</p> <p>S Sträucher (Erhaltung)</p> <p>O Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befestigungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)</p> <p>O Umgrenzung von Flächen mit Hinblick auf Befestigungsmaßnahmen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befestigungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)</p>
<p>Verkehrsflächen</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>E Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 11 BauGB)</p> <p>B Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>▲ Ein- und Ausfahrt</p>	