BEBAUUNGSPLAN NR. 279

Teilbereich A

< Dinslakener Str. / Burgstr. >

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Holten

Maßstab 1:500

B 115,65 H 78,92

1. AUSFERTIGUNG

Am 12.12.1988 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen,diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen,den 03.03.1993
Der Oberstadtdirektor
IV.

Angefertigt :
Oberhausen, den 03.03.1993

Es wird bescheinigt,daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen,die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Oberhausen,den 03.03.1993

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfs wurde gemäß § 2 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 vom Rat der Stadt am 26.04.1993 beschlossen.

Oberhausen,den 10.05.1993
Der Oberstadtdirektor
IV.

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und dem Höhenplan Blatt
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Oberhausen, den
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 12.06.1993 bis 14.07.1993 öffentlich ausgelegen .

Oberhausen ,den 15.07.1993
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am 26.09.1994 als Satzung beschlossen worden einschließlich der in violett eingetragenen Änderungen, ~~die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Öffentlegung erfolgt sind~~
die nach der Öffentlegung erfolgt sind.
Oberhausen ,den 07.10.1994
Der Oberbürgermeister
van den Mond

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.

Düsseldorf, den
~~Der Regierungspräsident~~
Bezirksregierung
I.A.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat während des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Das Anzeigeverfahren endete am 06.02.1995

Oberhausen, 20.02.1995
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 des Baugesetzbuches ist am 03.03.04.1995 gem. § 12 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 03.04.1995 im Rathaus Oberhausen, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden

Oberhausen, den 03.04.1995
Der Oberbürgermeister
van den Mond

Textliche Festsetzungen

1. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

2. Im reinen Wohngebiet an der Dinslakener Straße und der Straße "Am Stadtgraben" werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Für Wohn- und Schlafräume sind Fenster der Schallschutzklasse 2 nach den VDI-Richtlinien 2719 Schalldämmung von Fenstern - vom August 1967 erforderlich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3. In den zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und in den für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Hecken,Gehölzgruppen und Einzelbäume zu erhalten bzw.Pflanzungen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. - siehe Hinweis - Einzelfestsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr.25 a und b BauGB)

4. Flach- und Paltdächer insbesondere die der Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) - siehe Hinweis -

5. Die seitlichen Wandflächen der Wohngebäude sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für die Rückseiten der gekennzeichneten Garagenwände. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) - siehe Hinweis -

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 BGBl. I, S. 2253) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 BGBl. I, S. 132), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 BGBl. I, S. 58), § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 14.05.1990 BGBl. I, S.881).

§ 42 der Straßenverkehrsordnung vom 16.11.1970

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme

gemäß § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des unterlagen Bergbaus gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - II B 2 - 2796 Nr. 1425/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.11.1963).

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Zeichenerklärung

Bestandsangabe :

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bordsteine, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- vorhandenes Gebäude mit Geschoßzahl
- Kirche/Kapelle
- Polygonpunkt mit Nummer
- öffentliche Parkfläche
- Messungslinie
- Baum, Baumreihe
- Böschung

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

- Baugrenze
- o offene Bauweise

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinien
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung der Verkehrsflächen
- Fußgängerbereich
- Versorgungsberechtigter Bereich

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Parkanlage

Hinweis

Einzelheiten zur Begrünung der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b festgesetzten Flächen und zur Gestaltung der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Flächen sind dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan zu entnehmen.

- Grenze der durch Ratsbeschluß am 26.09.1994 gebildeten Teilbereiche.

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

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II — als Höchstgrenze

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Trafostation

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Abpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a 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 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken. (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
  - Bäume
  - Sträucher
  - Hecke
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken. (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
  - Bäume
  - Hecke

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 Baugebietes (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)
  - St — Stellplätze
  - Ga — Garagen
- Anpflanzung von Bäumen im Straßenbereich.
- Lärmschutzwand mit einer Höhe = 2,0 m
- A — A — Achsberechnung siehe Unterlagen des Vermessungsamtes vom April 1992
- Kw — Kopfweide
- Ob — Obstbaum

neue Festsetzungen	aufgehobene Festsetzungen
Nutzungsgrenze	Nutzungsgrenze
Gar. Garagen	
Lärmschutzwand	Lärmschutzwand
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl	~~GFZ 0,5~~ Geschoßflächenzahl

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken. (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
- Bäume
- Hecken

Stadt Duisburg
Stadt
Duisburg
Friedhof
Mattlerstraße
Dinslakener Straße
L 155
Eisenbruch
abgetrennt gemäß Beschluß vom 26.09.1994
Teilbereich B
Private Grünfläche
Fl. 1
Siehe textliche Festsetzung Nr. 5
Tombers
Johann-
Straße
Öffentliche
Grünfläche
Am Stadtgraben
Burgstraße
Private Grün-fläche
WR o
Z : I
GRZ : 0,4
GFZ : 0,5
WR o
Z : II
GRZ : 0,4
GFZ : 0,8
~~WR o~~
~~Z : I~~
~~GRZ : 0,4~~
~~GFZ : 0,5~~
~~WR o~~
~~Z : II~~
~~GRZ : 0,4~~
~~GFZ : 0,8~~