siehe B-Plan Nr. 106 1. Änderung

Neufestsetzung
Bebauungsplan Nr. 732

Duisburger Straße

Wernerstraße

Buschhausener Straße

Gustavstraße

Theresienstraße

Altenberger Straße

Rheinanlagestraße

Concordiastraße

Fl. 38

Fl. 37

Private Grünfläche
(Hausgärten)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche
(Hausgärten)

für den Gemeinbedarf

WA o
Z II
GRZ 0,4
GFZ 0,8

MI g
Z III
GRZ 0,4
GFZ 1,0

MI g
Z II
GRZ 0,4
GFZ 0,8

aufgehoben
B.- Plan Nr. 360

SAN

Öffentliche Grünfläche
Park – Kinderspielplatz – Sportanlage

– zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig –

Die in Violett vorgenommenen Änderungen erfolgten aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 15.08.1980 und des Ratsbeschlusses vom 29.09.1980.

Oberhausen, 07.10.1980

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:

Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Oberhausen (Rheinland)

Textliche Festsetzungen

1.1 Es sind nach den jeweiligen Stand der Technik Vorkehrungen zu treffen, daß der maximale energieäquivalente A-Außenpegel in Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht überschreitet:
- im Tage: 35 dB (A)
- in der Nacht: 30 dB (A)
(z.B. durch Schallschutz bei Grundrissen, Kniestrehöhen, Verbauschwänden etc.)

1.2 Schutz- und Lagerräume sind unzulässig.

2. Die Dachschräfte der Gebäude wird auf maximal 0,5 m über Oberkante waagerechter Kniestockwände (Drempel) festgesetzt.
Ausnahmen können bis zu 1 m Dachschräfte sind ausnahmsweise bei Erstellung von Dachgeschossen oder versetzten Staffelgeschossen zulässig.

3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf den Dachgeschossen über 30 % zulässig. Dachaufbauten dürfen eine Breite von 3 m. Dacheinschnitte eine Breite von 4 m nicht überschreiten.

4.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf der nicht bebaubaren Flächen und an Baurech zulässig.
Garagen und Carports sind außerhalb der genannten Flächen nicht zulässig.

4.2 Bei Garagen, soweit sie nicht Wohnzwecken sind, ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m vor Straßenbegrenzungslinie nachzuweisen.

4.3 Garagen dürfen in seitlichen Bauwinkeln angebaut werden.

5. Weitergehend ist Sinne von § 14 der Bau NVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

6.1 An der rückwärtigen Grenzen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen und an Abgrenzungen mit Baumöglichkeiten oder Bäumen ist ein min. Höhe von 0,80 m anzulegen.

6.2 Anlage von einigen Grundstücksgruppen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen aus anderen Materialien als an einer Höhe von 2,00 m zulässig, wenn diese strukturreich angelegt werden.

7. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 106

Sanierungsgebiet City West II – Altenberg –

Bestehend aus 2 Blättern
Blatt 1

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1:500

B 117,93 H 79,78 1. AUSFERTIGUNG

Angefertigt:
Oberhausen, den 19.7.1979

Beigeordneter — Städt. Verm.-Direktor

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 19.7.1979

Städt. Verm.-Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 4.7.1977 aufgestellt.
Oberhausen, den 19.7.1979
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt am 27.8.1979 beschlossen.
Oberhausen, den 27.8.1979
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 in der Zeit vom 20.11.1979 bis 20.12.1979 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, den 21.12.1979
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm.-Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 durch den Rat der Stadt am 3.3.1980 als Satzung beschlossen worden ~~einschließlich der in violett eingetragenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Öffentlegung erfolgt sind.~~
Oberhausen, den 3.3.1980
Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 15.7.80 genehmigt worden.
Az.: 35.1-H.05 (Obh/Bebauungsplan 106)
Düsseldorf, den 15.8.80
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Regierungsbaudirektor

Die mit Auflage erteilte Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 13.8.1980 ist am 30.10.1980 mit Satzungs- und Beibttts-beschluß vom 29.9.1980 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 30.10.1980 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 31.10.1980
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 am 27.8.1979 für den Bereich dieses Bebauungsplanes der Aufhebung oder teilweise Aufhebung aller bisher gültigen Bebauungspläne beschlossen. Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachstehend aufgeführten von der Neuplanung betroffenen Bebauungspläne

1.) Werner-, Gustav-, Altenberger-, Theresen-, Duisburger Straße	vom 20.05.1901
2.) Gaststraße	vom 24.12.1907
3.) Gaststraße	vom 03.10.1929
4.) Concordia-, Familien-, Hansastraße	vom 18.11.1929

Oberhausen, den 22.8.1979
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus zwei Blättern
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.
Oberhausen, den 19.7.1979
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

- Stadtgrenze
- ~~Gemarkungsgrenze~~
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Eigentumsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- Lichtmast, elektr. Kandelaber
- Anschlagssäule
- Park
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- laufende Nummern im Eigentümerverzeichnis
- Messungslinie
- Polygonpunkt mit Nummer
- Baum, Baumreihe
- öffentliche Parkfläche
- Böschung mit Höhenangabe (Böschungsoberkante)

Festsetzungen gemäß B Bau G und Bau N V O :

Art und Maß der baulichen Nutzung :

§ 2 - 11 Bau NVO

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet

§ 16 - 21 Bau N V O

- Z — Zahl der Vollgeschosse
- III — als Höchstgrenze
- ~~zwingend~~
- ~~als Mindest- und als Höchstgrenze~~
- II - VI
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl

überbaubare Flächen

Verkehrsflächen :
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich

Grünflächen :
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 B Bau G

Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 B Bau G

- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Grünanlage

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf :
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 B Bau G

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kultureinrichtung

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
§ 9 B Bau G und § 22 - 23 Bau N V O

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugrenze

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen :
gemäß § 9 Abs. 5 B Bau G

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaues gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.9.1963 - II B 2 - 2706 Nr. 1835 / 62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein - Westfalen Nr. 127 vom 8.10.1963)

gemäß § 9 Abs. 6 B Bau G

Die Anlage von Kinderspielplätzen richtet sich nach der Bau O N W in Verbindung mit der Ortssatzung über die Anlage von Kinderspielplätzen der Stadt Oberhausen vom 28. Dezember 1972.

gemäß ST Bau FG

- SAN — Umgrenzung des Sanierungsgebietes gemäß § 10 Abs. 1 St Bau F G
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen die beseitigt werden müssen gemäß § 10 Abs. 1 u. 2 St. Bau F G.

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen :

- Flächen für Stellplätze oder Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 B Bau G
- ST — Stellplätze
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzugg z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gemäß § 15 Abs. 5 Bau N V O
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 B Bau G
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 B Bau G
- Bindung für die Erhaltung vorhandener Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b B Bau G
- pfl — Bindung für die Erhaltung von Hecken/heißen Baum- und Strauchgruppen

Rechtsgrundlagen :
§§ 1, 2, 2 a, 9 ff. des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (B.G.Bl. I. S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (B.G.Bl. I. S. 1757), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (B.G.Bl. I. S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 23.11.1960 (G.V.NW. S. 433) in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (G.V.NW. S. 299), dem § 103 der Landesbauordnung in der Fassung vom 15.7.1970 (G.V.NW. S. 264) und § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974 (B.G.Bl. I. S. 721) sowie § 10 des Städtebauförderungsgesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (B.G.Bl. I. S. 2318) Außerdem gelten, soweit erforderlich, die gesetzlichen Bestimmungen der B Bau G e.V. vom 23.6.1960.

Eigentümerverzeichnis

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 B Bau G

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- A — Umformerstation