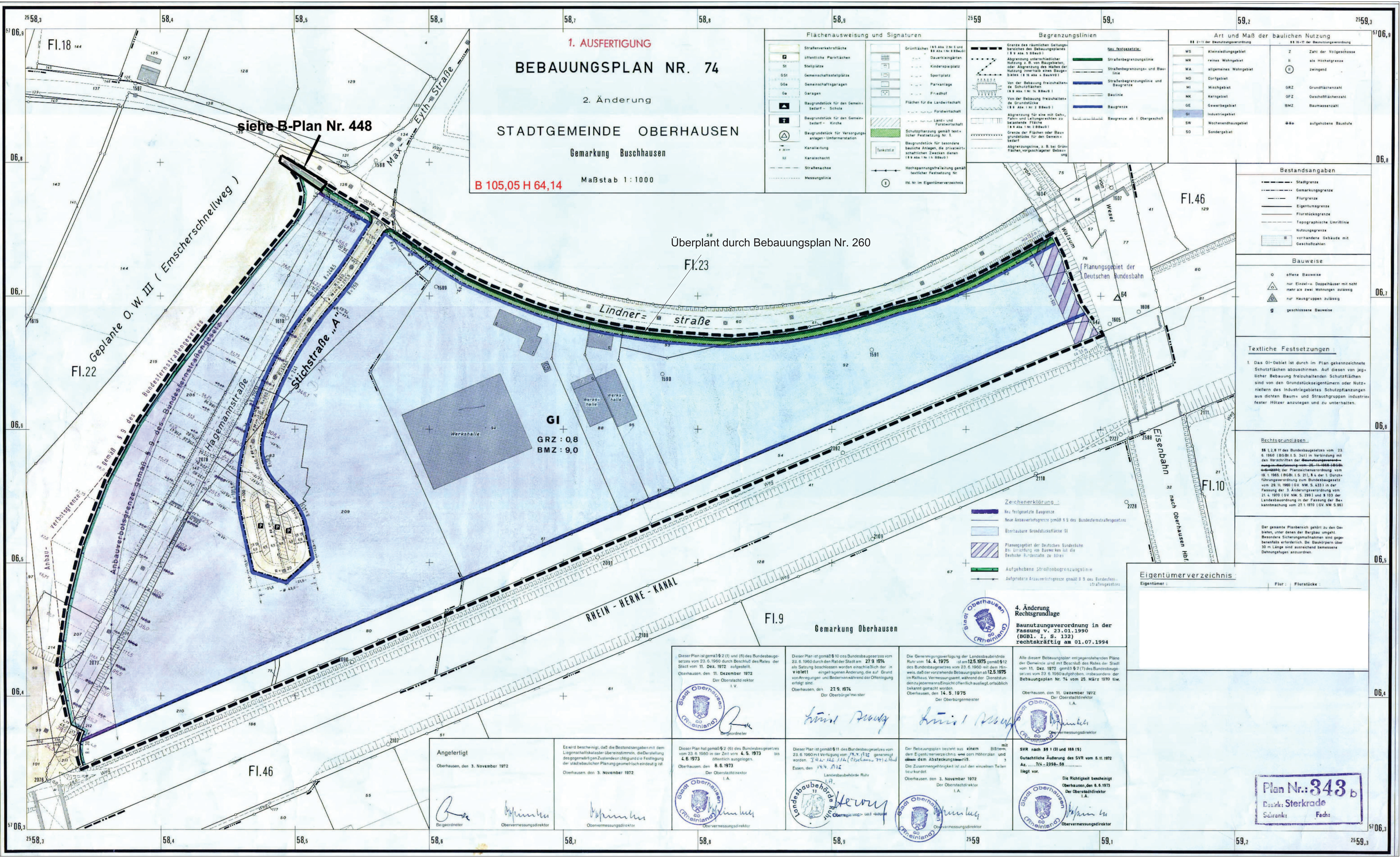




1. AUSFERTIGUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 74
2. Änderung
STADTGEMEINDE OBERHAUSEN
Gemarkung Buschhausen
B 105,05 H 64,14
Maßstab 1:1000

Flächenausweisung und Signaturen

	Straßenverkehrsfläche		Grünflächen (18 Abs. 2 Nr. 5 und 19 Abs. 1 Nr. 8 BauO)
	öffentliche Parkflächen		Dauerklingarten
	Stellplätze		Kinderspielfeld
	Gemeinschaftsstellplätze		Sportplatz
	Gemeinschaftsstellplätze		Parkanlage
	Garagen		Friedhof
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schule		Flächen für die Landwirtschaft
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kirche		Land- und Forstwirtschaft
	Baugrundstück für Versorgungsanlagen - Umformstation		Schutzpflanzung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1
	Kanalisation		Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen (19 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
	Kanalschacht		Hochspannungsfreileitung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1
	Straßenachse		Hf. Nr. im Eigentümerverzeichnis
	Messungslinie		

Begrenzungslinien

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (18 Abs. 1 Nr. 8 BauO)		Neu festgesetzte:
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (18 Abs. 1 Nr. 8 BauO)		Straßenbegrenzungslinie
	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (19 Abs. 1 Nr. 1 BauO)		Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (19 Abs. 1 Nr. 2 BauO)		Baugrenze
	Abgrenzung für eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (19 Abs. 1 Nr. 2 BauO)		Baugrenze ab 1. Obergeschoss
	Grenze der Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		
	Abgrenzungslinie, z. B. bei Grünflächen, vorgeschlagener Bebauung		

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiet	Z	Zahl der Vollgeschosse
WR	reines Wohngebiet	II	als Höchstgrenze
WA	allgemeines Wohngebiet	I	zwingend
MD	Dorfgebiet		
MI	Mischgebiet	GRZ	Grundflächenzahl
MK	Kerngebiet	GFZ	Geschäftszahl
GE	Gewerbegebiet	BMZ	Baumassenzahl
DI	Industriegebiet		
SW	Wohnendachausbau		
SO	Sondergebiet		

Bestandsangaben

	Stadtgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Eigentumsgrenze
	Flurstücksgrenze
	Topographische Umrisslinie
	Nutzungsgrenze
	vorhandene Gebäude mit Geschöfthöhe

Bauweise

	offene Bauweise
	nur Einzel- u. Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	geschlossene Bauweise

Textliche Festsetzungen:

1. Das GI-Gebiet ist durch im Plan gekennzeichnete Schutzflächen abzusichern. Auf diesen von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen sind von den Grundstückseigentümern oder Nutznießern des Industriegebietes Schutzpflanzungen aus dichten Baum- und Strauchgruppen industrieller fester Holzarten anzulegen und zu unterhalten.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bebauungsplanverordnung vom 26. 10. 1960 (GV. NW. S. 433) in der Fassung der Planänderungsverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 26. 10. 1960 (GV. NW. S. 433) in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1970 (GV. NW. S. 96)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. Die Baukörpern über 10 m Länge sind ausreichend bemessene Dehnungsfugen anzuordnen.

Zeichenerklärung:

	Neu festgesetzte Baugrenze
	Neue Anbauverbotsgrenze gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes
	Überbaubare Grundstücksfläche GI
	Planungsgebiet der Deutschen Bundesbahn bei Errichtung von Bauwerken ist die Deutsche Bundesbahn zu hören
	Aufgehobene Straßenbegrenzungslinie
	Aufgehobene Anbauverbotsgrenze gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes

4. Änderung Rechtsgrundlage
Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
rechtskräftig am 01.07.1994

Eigentümerverzeichnis

Eigentümer:	Flur:	Flurstücke:

Angefertigt
Oberhausen, den 3. November 1972

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 3. November 1972

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 11. Dez. 1972, aufgestellt.

Oberhausen, den 11. Dezember 1972

Der Oberstadtdirektor
I. V.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 27. 9. 1974 als Satzung beschlossen worden einschließlich der in violet eingetragenen Änderung, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.

Oberhausen, den 27. 9. 1974

Der Oberbürgermeister

Die Genehmigungsvorgänge der Landesbaubehörde Ruhr vom 14. 4. 1975 ist am 12. 5. 1975 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan als 12. 5. 1975 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, den 14. 5. 1975

Der Oberbürgermeister

Alle diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Pläne der Gemeinde sind mit Beschluß des Rates der Stadt vom 11. Dez. 1972 gemäß § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan Nr. 74 vom 25. März 1970 i. H. V.

Oberhausen, den 11. Dezember 1972

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 4. 5. 1973 bis 4. 6. 1973 öffentlich ausliegen.

Oberhausen, den 8. 5. 1973

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 19. 7. 1975 genehmigt worden.

Oberhausen, den 19. 7. 1975

Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus einem mit dem Eigentümerverzeichnis und dem Höhenplan und dem Abdeckungsplan.

Oberhausen, den 3. November 1972

Der Oberstadtdirektor
I. A.

SVR nach § 9 (3) und 188 (5)
Gutachtliche Äußerung des SVR vom 5. 11. 1972 Az. 74-2398-88 liegt vor.

Die Richtigkeit bescheinigt
Oberhausen, den 6. 6. 1973

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Plan Nr.: 343 b
Bezirk: Sterkrade
Schrank: Fach: