

Bebauungsplan Nr. 586 A



- Marktstraße / Altmarkt -

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1:500

Am 28.08.2006 hat der Rat der Stadt gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Oberhausen, 28.08.2009

Der Oberbürgermeister
I.V.



Angefertigt
Oberhausen, 28.05.2009

Dieser Bebauungsplanwurf hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.07.2009 bis 27.08.2009 öffentlich ausliegen.

Oberhausen, 31.08.2009
Der Oberbürgermeister
I.A.



Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, 28.05.2009



Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, 28.05.2009



Bereichleiterin Vermessung und Kataster

Zeichenerklärung Bestandsangabe:

—	Flurgrenze	○	Vermarker Grenzpunkt
—	Flurstücksgrenze	•	Unvermarker Grenzpunkt
---	Fahrbahnbegrenzung, Nutzungsgrenze	236	Flurstücksnummer
▨	Wohn- und Öffentliches Gebäude	⊙	Baum (allgemein)
▧	Sonstige Gebäude	⊗	Kanaldeckel
□	Katastermäßig nicht eingemessenes Gebäude	⊕	Öffentliche Parkfläche
II	Geschosszahl	⊖	Zaun
U	Umformer	⊗	Hecke
⊕	Denkmal, Denkstein, Standbild	⊖	Mauer
⊕	Christliche Kirche		

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 17.12.2008 (BGBl. I, S.2586).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) in der zurzeit geltenden Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990) (BGBl. I, S.58) in der zurzeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW, 1994 S.666) in der zurzeit geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW, 2000 S.256) in der zurzeit geltenden Fassung.

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO

MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Flächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung innerhalb der Verkehrsfläche verkehrsbenutzte Straße - Ausbau gem. § 42, Abs. 4a STVO -
- Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugetieten, oder des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugetietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im gesamten Kerngebiet (MK 1 und MK 2) sind die sonst nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten und Wettbüros nicht zulässig.

Definition: Vergnügungsstätten im Sinne der Festsetzungen sind Gewerbebetriebe besonderer Art wie Automaten Spielhallen, Videospielhallen, Computerspielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Nachtlokale, Nach- und Tanzbars, Stripclubs-Lokale, Peepshows, Swinger-Clubs und Sex-Kinos.

1.2 Im gesamten Kerngebiet (MK 1 und MK 2) sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.

1.3 Wohnungen sind erst ab dem 1. OG zulässig (§ 7 Abs. 4 BauNVO)

1.4 Im MK 1 sind Sexshops nicht zulässig

Definition: Sexshops im Sinne der Festsetzung sind Einzelhandelsbetriebe mit einem überwiegenden Sex- und Erotiksortiment (u.a. Pornographische Magazine, Bilder und Filme, erotische Bekleidung und Dessous)

Gestalterische Festsetzungen:

2. Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind ausschließlich im EG-Bereich in der Brüstungszone des 1. OG zulässig.

2.2 Größe
- maximale Höhe: 0,60 m
- maximale Schriftgröße: 0,50 m
- maximale Tiefe: 0,25 m
- Abstand zur Brüstung des 1. OG: mindestens 20 cm

2.3 Größe der Ausleger
- maximale Tiefe: 0,80 m, max. Höhe 2,50 m

2.4 Hinweistafeln für freie Berufe max. 0,50 qm

2.5 Flächige Abdeckung von Schaufenstern durch Folien, Plakaterungen, Anstrich oder ähnliches, die mehr als 1/3 der Fensterfläche beanspruchen, sind unzulässig

2.6 Werbeanlagen und Hinweistafeln mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig

Hinweis:

Das Grundwasser im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans kann Belastungen mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (insbesondere Perchloräthylen) aufweisen. Es wird daher von einer Grundwassernutzung abgeraten.

