

B 78,21 H 66,17
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
 11. Änderung
 Bereich: Marktstraße, Gewerkschaftsstr.
 Helmholtzstraße und Düppelstraße
STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen
 Maßstab 1: 500
1. AUSFERTIGUNG

Bestandsangaben	Bauweise
Flurgrenze	o offene Bauweise
Eigentumsgrenze	s geschlossene Bauweise
Flurstücksgrenze	△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Topogr. Umrißlinie	▽ nur Hausgruppen zulässig
Nutzungsgrenze	⊗ Dachneigung
vorhandene Gebäude mit Geschözzahlen	

Art und Maß der baulichen Nutzung	
§§ 2-11 der BauNutzungsverordnung	
WA	allgemeines Wohngebiet
WR	reines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet
MK	Kerngebiet
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II	zwingend
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschöflächenzahl

Begrenzungslinien	
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BauNVO)	Neu festgesetzt:
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)	— Straßengrenzlinie
--- Abgrenzungslinie, z.B. bei Gewerbetrieben, vorgeschlagene Bebauung	— Straßengrenzlinie und Baulinie
--- Abgrenzung für eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Nr. 4 und 5	— Straßengrenzlinie und Baugrenze
	— Baulinie
	— Baugrenze

Flächenausweisung und Signaturen	
■ Straßerverkehrsfläche	□ Fußgängerpassage im 1. OG, s. textl. Festsetzung Nr. 3
□ öffentliche Parkfläche	□ Arkaden überbaubar ab 1,00m Durchgangshöhe 4,50-4,80m
Ga Garagen	□ überbaubare Verkehrsflächen gem. textl. Festsetzung Nr. 1
St Stellplätze	□ überbaubare Verkehrsflächen gem. textl. Festsetzung Nr. 2
Kan Kanalisierung	□ Fußgängerbrücke
Kanalschacht, verh., gepf.	□ Fußgängerweg im 1. OG, s. textl. Festsetzung Nr. 3
Straßenachse	□ zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO)
Messungslinie	
TGa Tiefgaragen	

Eigentümerverzeichnis			
Flur	Flurstück	L.B.Nr.	Eigentümer
31	273, 274, 275, 276, 277, 278,	188	
	279, 280, 283, 318, 467, 470,	"	
	472, 473, 474, 641, 655, 659,	"	
	660, 661, 271	"	
	836	190	
32	448	3286	
	449, 450, 451,	2478	
	452	4494	
	456	387	
	457, 458, 464,	2060	
	465	1994	
	466	1730	
	468	896	
	469	667	
	471	2961	
	475	2085	
	476	483	
	477	2708	
	478	1543	
	479	63	
33	604	1809	
	652, 653, 654,	2345	
	656, 657, 658,	2934	

Angefertigt
 Oberhausen, den 12. JAN. 1972
 [Signaturen]
 Bürgermeister
 Obervermessungsdirektor

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 12. JAN. 1972
 [Signaturen]
 Der Oberstadtdirektor I.V.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 15. MAI 1972 aufgestellt.
 Oberhausen, den 15. MAI 1972
 Der Oberstadtdirektor I.V.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 18. JUNI 1972 bis 18. JULI 1972 öffentlich ausgestellt.
 Oberhausen, den 20. JULI 1972
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 4. SEP. 1972 als Satzung beschlossen worden einschließlich der in Artikel 11 eingetragenen Änderungen auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.
 Oberhausen, den 4. SEP. 1972
 Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 20. 12. 1972 genehmigt worden.
 Essen, den 10. 1. 1973
 Landesbaubehörde Ruhr i.A.

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 20. 12. 1972 ist am 8. 3. 1973 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan am 8. 3. 1973 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Oberhausen, den 12. 3. 1973
 Der Oberbürgermeister

Alle diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Pläne der Gemeinde sind mit Beschluß des Rates der Stadt vom 15. MAI 1972 gemäß § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 aufgehoben, insbesondere:
 1. Bebauungsplan (Baugebietplan) vom 15. 10. 1968
 2. Bebauungsplan d. Gewerkschaftsstr. vom 17. 10. 1969
 3. Bebauungsplan d. Helmholtzstr. vom 12. 10. 1969
 Oberhausen, den 15. MAI 1972
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus Blättern, dem Eigentümerverzeichnis, und dem Höhenplan (Blaß) s. 3.
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
 Oberhausen, den
 Der Oberstadtdirektor I.A.

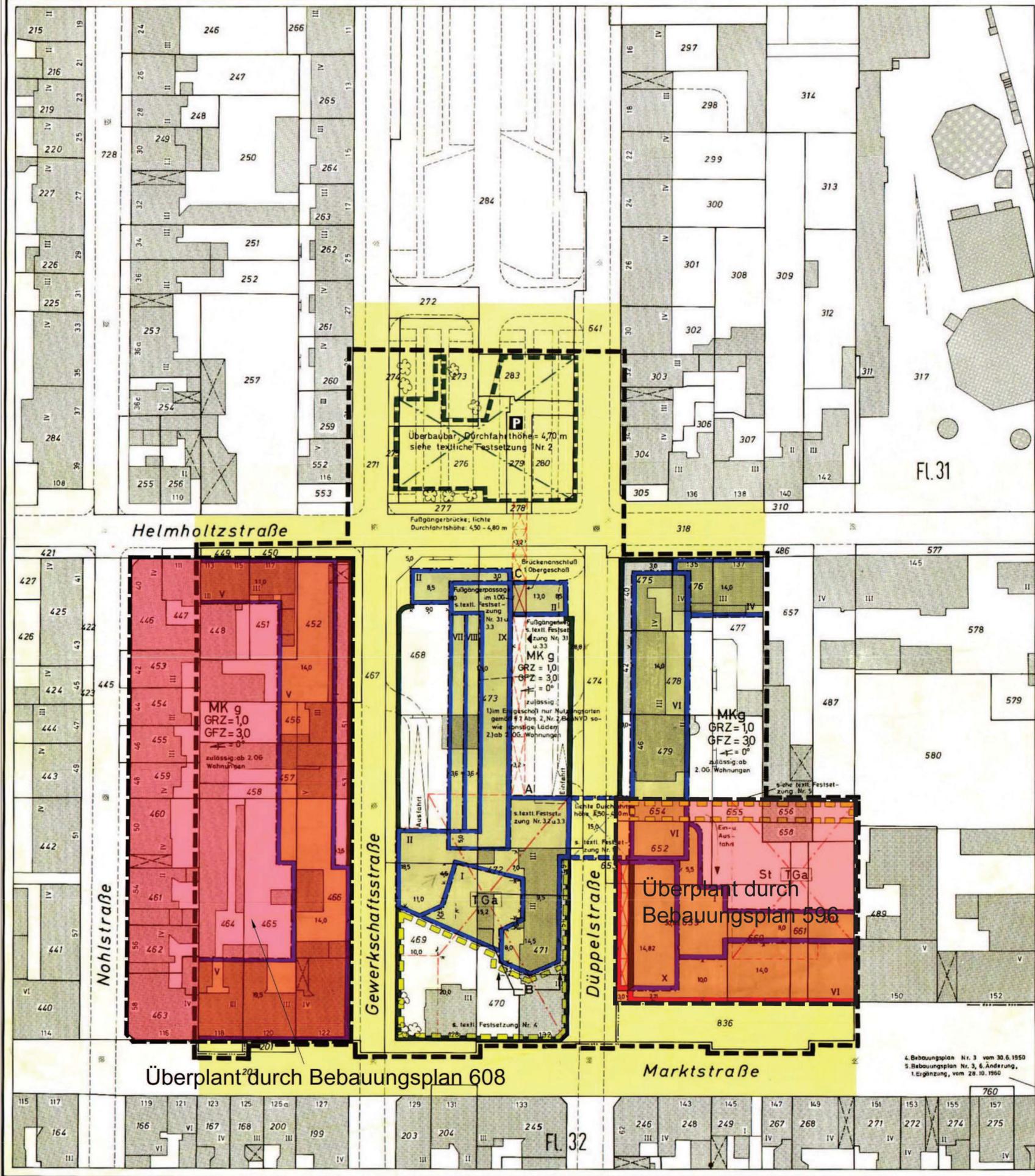
Der Bebauungsplan besteht aus Blättern, dem Eigentümerverzeichnis, und dem Höhenplan (Blaß) s. 3.
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
 Oberhausen, den
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus Blättern, dem Eigentümerverzeichnis, und dem Höhenplan (Blaß) s. 3.
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
 Oberhausen, den
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus Blättern, dem Eigentümerverzeichnis, und dem Höhenplan (Blaß) s. 3.
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
 Oberhausen, den
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus Blättern, dem Eigentümerverzeichnis, und dem Höhenplan (Blaß) s. 3.
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
 Oberhausen, den
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus Blättern, dem Eigentümerverzeichnis, und dem Höhenplan (Blaß) s. 3.
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
 Oberhausen, den
 Der Oberstadtdirektor I.A.



Textliche Festsetzung
 1. Ab 1. Obergeschoss wie angrenzendes MK-II-Gebiet überbaubar, Durchfahrthöhe = 4,50m bis 4,80m.
 2. In Höhe des 1. Obergeschosses ist die Überbauung des öffentlichen Parkplatzes mit einer massiven Platte zulässig. Auf dieser ist ausschließlich die Errichtung eines öffentlichen Kinderspielfeldes statthaft.
 3.1 Entlang des 1. Obergeschosses ist zwischen A u. C ein 3,20m breiter Fußgängerweg bzw. eine Fußgängerpassage anzulegen und mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO).
 3.2 Zwischen A u. B ist im 1. Obergeschoss eine 3,20m breite Fußgängerpassage anzulegen und mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO).
 3.3 Entlang des Fußgängerweges bzw. der Fußgängerpassage sind im 1. Obergeschoss nur die in § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungsorten sowie sonstige Läden zulässig (§ 7 Abs. 4 BauNVO).
 4. Diese Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
 5. Diese Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Oberhausen, Flur 32, Nr. 487, 489, 580, 604, 652, 658, 659, 660, 661 zu belasten.
 6.1 Garagen müssen in Massivbauweise errichtet werden.
 6.2 Bei Garagen, die nicht durch Baulinien oder Baugrenzen festgesetzt sind, ist ein Stauraum von ca. 5m zur Straßengrenzlinie einzuhalten sowie nicht andere Vorschriften dem entgegenstehen.
 6.3 Die Tiefgaragen sind vollständig unter der Geländeoberfläche anzulegen. § 21a Abs. 5 BauNVO ist anwendbar.
 6.4 In den Tiefgaragen ist jeweils ein Raum für eine Umkleekabine vorzusehen.
 Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
 27.7.72 Az.: 7-2306-72
 Der Verbandsdirektor I.A.

