

# BEBAUUNGSPLAN Nr. 300

## 1. AUSFERTIGUNG

»Osterfelder Straße / Waghalsstraße«

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Osterfeld

Maßstab 1 : 500

Zeichenerklärung :

**B 50,90 H 50,90**

Bestandsangaben :

<p>--- Stadtgrenze</p> <p>- - - Gemarkungsgrenze</p> <p>— Flurgrenze</p> <p>— Flurstücksgrenze</p> <p>— Nutzungsgrenze</p> <p>— Bordstein-Fahrbahnbegrenzung</p> <p>— Mauer</p> <p>— Zaun</p> <p>— Hecke</p>	<p>□ vorhandene Gebäude mit Geschöfzahl</p> <p>□ Kanalschacht</p> <p>— Messungslinie</p> <p>○ IV Polygonpunkt mit Nummer</p> <p>○ Baum-Baumreihe</p> <p>□ öffentliche Parkfläche</p> <p>— Böschung mit Höhenangabe (Böschungshöhe)</p>
--	--

Am 26.3.1990 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, den 1.2.91  
Der Oberstadtdirektor  
I.V.

Angefertigt:  
Oberhausen, den 1.2.91

Oberhausen, den 07.05.1991  
Der Oberstadtdirektor  
I.V.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 03.06.1991 bis 03.07.1991 öffentlich ausgelegen.  
Oberhausen, den 04.07.1991  
Der Oberstadtdirektor  
I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am 23.09.1991 als Satzung beschlossen worden, einschließlich der in dieser Satzung enthaltenen Änderungen auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.  
Oberhausen, den 30.09.1991  
Der Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 ist am 15.07.1992 gem. § 12 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.07.1992 im Rathaus Oberhausen, Vermerkensamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Oberhausen, den 16.07.1992  
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am ... für den Bereich dieses Bebauungsplanes die Aufhebung aller bisher gültigen Bebauungspläne beschlossen. Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachstehend aufgeführten von der Neuplanung betroffenen Bebauungspläne:  
1) ...  
2) ...  
3) ...  
Oberhausen, den ...  
Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen  
§§ 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen  
gemäß § 9 Abs. 5 BauGB  
Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13. August 1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - II B 2 - 2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein - Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963.)

Textliche Festsetzungen

- Im Bereich des gesamten Plangebietes sind Spielhallen unzulässig.  
(§ 1 Abs. 5, 6 und 9 Baunutzungsverordnung)
- Es sind Vorkehrungen zu treffen, daß der max. Innen-geräuschpegel in Aufenthaltsräumen von Wohnungen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht übersteigt:  
am Tage 35 dB (A)  
in der Nacht 30 dB (A)  
z. B. durch Gestaltung des Grundrisses, Kastenfenster, Verbundfenster gemäß den Schallschutzklassen der VDI - Richtlinien 2719 ( § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ).

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

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

MI

Mischgebiete

( § 9 BauNVO )

überbaubare Flächen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

( § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO )

Baugrenze

g

Geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen

( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB )

Stroßenbegrenzungslinie

Maß der baulichen Nutzung

( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO )

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschosflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

III als Höchstgrenze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
( § 9 Abs. 1 BauGB )

