

BEBAUUNGSPLAN Nr. 303

Heidegraben

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung :

Bestandsangaben :

B 79,65 H 87,33

	Stadtgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Friedhofsgrenze
	Flurstücksgrenze
	Nutzungsgrenze
	Bordstein, Fahrbahngrenze
	Mauer
	Zaun
	Hecke

	vorhandene Gebäude mit Geschosshöhe
	Kanzelschicht
	Messungspunkt
	Polygonpunkt mit Nummer
	Baum, Baumreihe
	öffentliche Parkfläche
	Bildung mit Höhenangabe (Büchertische)
	Feldgröße

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

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

WS Kleinstliegeplätze (§ 9 BauNVO)

Überbauter Flächen

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10 bis 13 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschosflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB, §§ 17 bis 22 BauNVO)

Bauweise

O Offene Bauweise

Verkehrsmittel

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereich

Ein- und Ausfahrt

Grenze des durch Ratsbeschluss am 26.9.1994 ausgewiesenen Bereichs

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Trafostation

Brünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Parkanlage

Dauerkiergärten

Planung und Nutzungsregelung für Bepflanzungsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Bäume

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken

Hecke

Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgestaltung von Flächen mit Bindung für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgestaltung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Umgestaltung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 22 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 bis 6 BauGB)

Umgestaltung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 22 BauGB)

Stellplätze

Verbandsgrünfläche

Am 15.06.90 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, den 06.06.1994
Der Oberstadtdirektor:

IV.

Beigeordneter

LtD. Stadt Verm.-Direktor

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (d.F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 12.07.1994 bis 12.08.1994) öffentlich ausgestellt.

Oberhausen, den 12.08.1994
Der Oberstadtdirektor

IV.

Beigeordneter

LtD. Stadt Verm.-Direktor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 des Baugesetzbuches (d.F. vom 08.12.1986) ist durchgeführt worden. Rechtsverhältnisse werden nicht geltend gemacht.

Oberhausen, den 11.02.1995
Bezirksamtsleiter

IV.

Bezirksamtsleiter

Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (d.F. vom 08.12.1986) (BauGB) (I, S. 235f.)

§ 8a Bundesnaturschutzgesetz (d.F. vom 12.03.1987) (BNatSchG) (I, S. 88f.), jeweils zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz - (BauFöG) (I, S. 46f.) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (d.F. vom 23.01.1990) (BauNVO) (I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BauPZV) (I, S. 58), § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 14.05.1990 (BImSchG) (I, S. 88f.)

Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgibt und zum Anpassungsbereich gemäß § 710 Bundesberggesetz vom 12.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des unterirdischen Bergbaus gemäß Rundbrief des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1982) - I, § 2 - 2795 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1983.

Grenze des durch Ratsbeschluss am 26.9.1994 ausgewiesenen Bereichs

(§ 9 Abs. 1 BauGB)



Textliche Festsetzungen

- In der geplanten Dauerkiergartenanlage wird die Anpflanzung von insgesamt 48 Obstbaumstümpfen festgesetzt, davon 17 großkronige und 33 Klein-kronige Bäume. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- An der westlichen Grenze der Dauerkiergartenanlage ist eine 7-reihige Hecke aus heimischen und standortgerechten Arten anzupflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Die Stellplätze an der Hartmannstraße sind in ihren Randbereichen mit einer 2-reihigen Hecke aus heimischen und standortgerechten Arten zu bepflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Stiefliche Fassaden des Clubhauses sind mittels Ranken mit heimischen Rank-, Schling- und Kletterpflanzen fachgerecht zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Garagen und offene / überdachte Stellplätze (Carports) sind nur in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 9 (1) Abs. 6 BauNVO)
- Die Pflanzarten für die nachfolgenden Bepflanzungsmaßnahmen (textliche Festsetzungen Nr. 1-4) sind der als Anlage der Begründung beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.