

Bebauungsplan Nr. 715 A



Kirchhellener Str. / Hirschstraße
(gemäß § 9 Abs. 2a i.V. mit § 13 BauGB)

Stadtgemeinde Oberhausen

Gemarkung Sterkrade
Maßstab 1:500

1. AUSFERTIGUNG

Am 15.12.2014 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) i.V. mit § 9 (2 a) und § 13 des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Oberhausen, 12.05.2017
Der Oberbürgermeister
I.V.
[Signature]

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, 12.05.2017
Bereitschaft Geodäsie, Vermessung und Kataster
[Signature]

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, 12.05.2017
Bereitschaft Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz
[Signature]

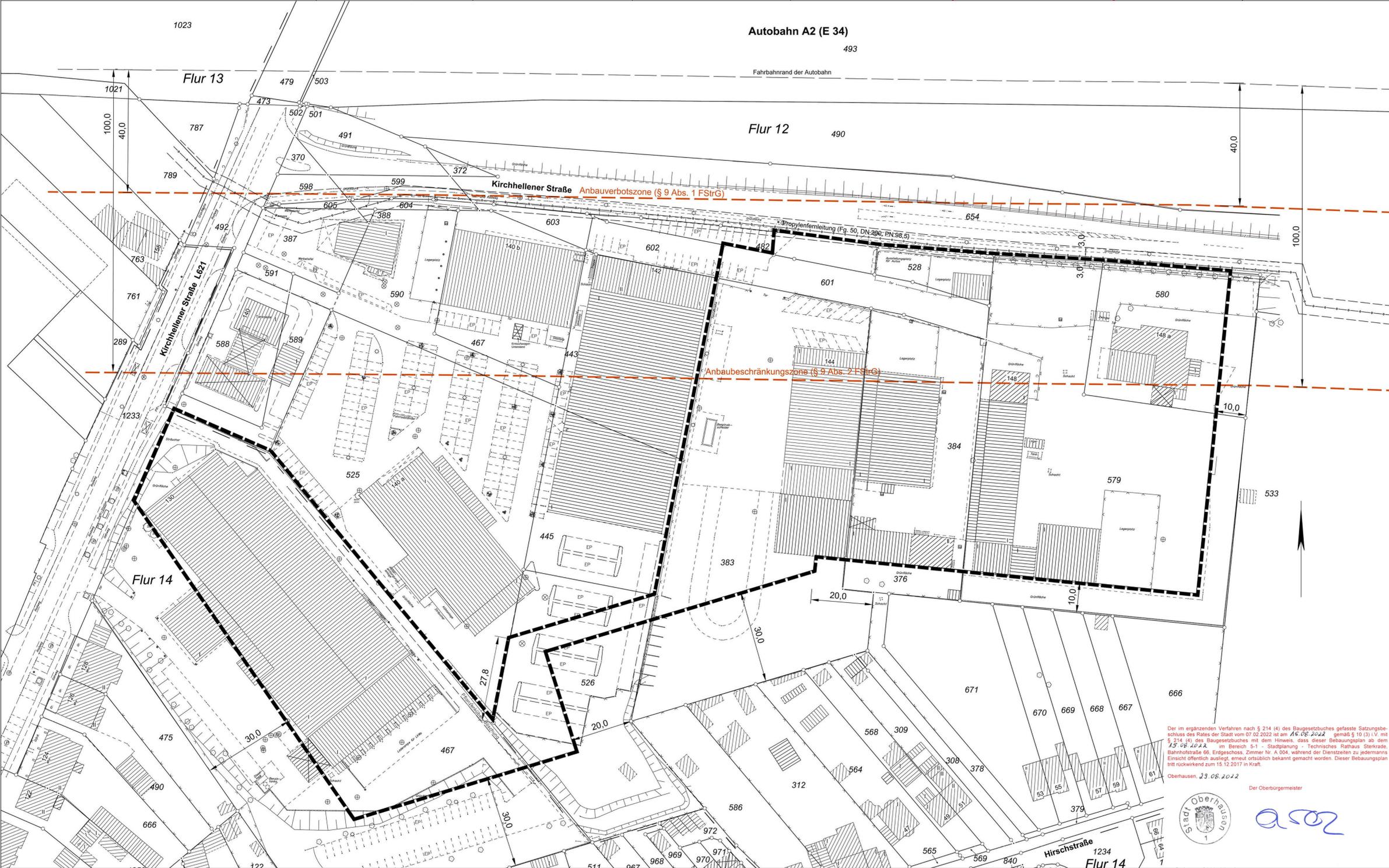
Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 4a (3) i.V. mit § 9 (2 a) und § 13 sowie § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.07.2017 bis 15.08.2017 im Bereich 5-4 Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, 16.08.2017
Der Oberbürgermeister
I.A.
[Signature]

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 27.11.2017 ist am 15.12.2017 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan ab dem 15.07.2017 im Dezernat 5/K Bereich 5-4 Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, 15.12.2017
Der Oberbürgermeister
[Signature]

Zeichenerklärung:
Bestandsangaben:
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
vermarkter Grenzpunkt
Flurstücknummer
Hausnummer
Geschosszahl
öffentliche Parkfläche
private Einstellplätze
Kanaldeckel
Baum
Zaun
Hecke
Mauer
Wohngebäude
Sonstige Gebäude

Festsetzung gemäß BauNVO und BauGB
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Nachrichtliche Übernahme
(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)
Grenzen der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone (§ 9 Abs. 1 und 2 FStRG)
unterirdische Propylengasleitung (Fernleitung S0, DN 200, PN 98,5) inkl. 6m Schutzstreifen

Textliche Festsetzung:
Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher mit den für Oberhausen naturschutzrelevanten (nachfolgend a)) oder zentrenrelevanten (nachfolgend b)) Sortimenten nicht zulässig.
Möglichst ist dabei das vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossene Einzelhandelskonzept Oberhausen (Drucksache Nr. B114/2008-01 samt Anlagen) und die dabei erfolgte Festlegung naturschutzrelevanter und zentrenrelevanter Sortimente (Ziffer 2 der Beschlussvorlage):
a) **Naturschutzrelevante Sortimente**
• Nahrungsmittel und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke
• Reformwaren
• Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren
• Schreitbäume
• Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher
• Briefmarken, Schuberdeckel
b) **Zentrenrelevante Sortimente**
• Tiere, Zoartikel, Tierpflegeartikel, Tiermahrung
• Spielwaren
• Bastelartikel
• Bekleidung (Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren / Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien, Modewaren, inkl. Hute, Accessoires und Schirme, Orthopädie)
• Schuhe, Lederwaren
• Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportprotektoren und Fahrräder)
• Haus- und Heimtextilien (Gardinen und Zubehör, Bettwaren)
• Haushaltswaren (Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel)
• Einrichtungszubehör
• Kunstgewerbe, Antiquitäten
• Uhren, Schmuck, Silberwaren
• Foto (Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u.ä.)
• Optik
• Musikalienhandel
• Unterhaltungselektronik (braune Ware wie z.B. Radio-, TV- und Videogeräte; Ton und Bildträger)
• Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte)
• Computer, Geräte der Telekommunikation
(§ 9 Abs. 2a BauGB; § 1 Abs. 5 i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)



Hinweise
1. **Bodendenkmäler**
Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archaischer Bodendenkmale ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5 in 46509 Katten unverszüglich zu informieren. Bodendenkmälern und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.
2. **Kampfmittel**
Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelreste aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdaustrich auf außergewöhnliche Verfestigungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.
3. **Anbaubeschränkungszone**
In einer Entfernung von 40 m bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn A 2, (Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStRG)
a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichtinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.
Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschilderungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.
Die Abgrenzung der Anbaubeschränkungszone ist der Planzeichnung zu entnehmen.
4. **Propylengasleitung**
Baumaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens der Propylengasleitung sind mit der Evonk Technology & Infrastructure GmbH, Logistics - Pipelines, Bau 2005, PB 11, Paul-Baumann-Straße 1, 45772 Marl abzustimmen. Die Schutzverleumdung für Arbeiten im Bereich von Rohrleitungen im Betriebsbereich der Evonk Technology & Infrastructure GmbH ist zu beachten. Sie ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147);
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3785), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802);
Planzielenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802);
Landeswassergesetz NW (LWG) vom 08.07.2016 (GV, NRW, 2016, S. 558), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV, NRW, 2021, S. 560, ber. S. 718);
Bundesfernstraßengesetz (FStRG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.08.2007 (BGBl. I, S. 1205), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147).

Kennzeichnung
(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
Der gesamte Plangebiet gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) i.V. mit § 9 (2a), § 13 und § 214 (4) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 07.02.2022 als Sitzung beschlossen worden.
Oberhausen, 22.02.2022
Der Oberbürgermeister
[Signature]

Der im ergänzenden Verfahren nach § 214 (4) des Baugesetzbuches gefasste Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 07.02.2022 ist am 15.02.2022 gemäß § 10 (3) i.V. mit § 214 (4) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan ab dem 15.02.2022 im Bereich 5-1 - Stadtplanung - Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 004, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan tritt rückwirkend zum 15.12.2017 in Kraft.
Oberhausen, 15.02.2022
Der Oberbürgermeister
[Signature]

Der im ergänzenden Verfahren nach § 214 (4) des Baugesetzbuches gefasste Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 07.02.2022 ist am 15.02.2022 gemäß § 10 (3) i.V. mit § 214 (4) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan ab dem 15.02.2022 im Bereich 5-1 - Stadtplanung - Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 004, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan tritt rückwirkend zum 15.12.2017 in Kraft.
Oberhausen, 23.02.2022
Der Oberbürgermeister
[Signature]

Die in rot vorgenommenen Eintragungen wurden aufgrund des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 (4) Baugesetzbuch am 23.11.2021 vorgenommen.