BEBAUUNGSPLAN NR. 329 B

Buchenweg / Am Lohbruch / Handbachtal

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade
Flur 5

B 68,35 H 93,42 **Maßstab 1:500** 1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung **Bestandsangabe:**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze, Bordstein, Fahrbahnbegrenzung, Messungslinie
- Mauer, Zaun, Hecke
- vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- Kanalschacht
- Polygonpunkt mit Nummer
- Baum, Baumreihe
- Böschung
- Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen
- öffentliche Parkfläche

Am 4. 3. 1991 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuchs i.d.F. vom 08.12.1986 unter Anwendung des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, den 3. 11. 1993
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Angefertigt:

Oberhausen, den 3. 11. 1993

Beigeordneter — Ltd. Städt. Verm.-Direktor

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 3. 11. 1993

Ltd. Städt. Verm.-Direktor

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfs wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuchs i.d.F. vom 08.12.1986 unter Anwendung des § 2 (3) Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 17.05.1990 vom Rat der Stadt am 13. 12. 1993 beschlossen.

Oberhausen, den 14. 12. 1993
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuchs i.d.F. vom 08.12.1986 unter Anwendung des § 2 (3) des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17.05.1990 in der Zeit vom 7. 2. 1994 bis 21. 2. 1994 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 22. 2. 1994
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. Städt. Verm.-Direktor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am 25. 5. 1994 als Satzung beschlossen worden ~~einschließlich der in violett eingetragenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.~~

Oberhausen, den 6. 6. 1994
Der Oberbürgermeister

Das Genehmigungsverfahren gemäß Artikel 1, § 1 Abs. 2 WoBauErlG vom 17.05.1990 ist durchgeführt worden.

Rechtsverstöße werden nicht geltend gemacht.

Az.: 35.2-12.09 (OB Nr. 329 B).

Düsseldorf, den 29.09.1994

Bezirksregierung
Im Auftrag

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß Artikel 1, § 1, Abs. 2 des WoBauErlG ist am 02.05.1995 gemäß § 12 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 02.05.1995 im Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, 02.05.1995
Der Oberbürgermeister
van den Mond

Textliche Festsetzungen

A Mischgebiete - MI

1. Im Gebiet MI 1 sind Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)
2. Im Gebiet MI 2.1 sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)
3. Im Gebiet MI 2.2 sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

B Grünflächen bzw. Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

4. Die Lärmschutzwand ist auf ihrer westlichen Seite vollständig mit heimischen Rank- und Schlingpflanzen zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) ~~siehe nachrichtliche Übernahme~~
5. In den zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und in den für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Hecken, Gehölzgruppen und Einzelbäume zu erhalten bzw. Pflanzungen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Einzelfestsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB) ~~siehe nachrichtliche Übernahme~~
6. Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen, mit Ausnahme des Lärmschutzwalls, die Bepflanzung der Lärmschutzwand sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 4 und 5) werden den gesamten überbaubaren Grundstücksflächen als Sammelersatzmaßnahmen gemäß § 8a (1) Satz 4 BNatSchG zugeordnet.

Hiervon ausgenommen sind die im Bebauungsplan als Bestand enthaltenen baulichen Anlagen. (§ 9 BauGB in Verbindung mit § 8a BNatSchG)

C Garagen, Stellplätze

7. Garagen und Stellplätze sind in den Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten nur auf den dafür festgesetzten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

D Weitere Festsetzungen

8. Für die Mischgebiete und das allgemeine Wohngebiet am Höhenweg werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.
   a) Fenster der Schallschutzklasse 3 nach den VDI-Richtlinien 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vom August 1987 sind für die dem Höhenweg und Buchenweg zugewandten Fassaden erforderlich.
   b) Fenster der Schallschutzklasse 2 nach den VDI-Richtlinien 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vom August 1987 sind für die der vom Buchenweg ausgehenden Stichstraße (nordöstlich des Gewerbegebiets) zugewandten Fassade erforderlich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
9. Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen Betrieb 3 - Stadtentwässerung - (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Einzelheiten zur Gestaltung der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen und weitere Maßnahmen sind der Satzung nach § 8a BNatschG zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Hinweis

Als Vorsorgemaßnahme gegen bergbauliche Einwirkungen sind bauseits bis zu 20 cm breite Dehnungsfugen zwischen den einzelnen Baukörpern vorzusehen.

+
Ergänzt gemäß Verfügung der Bezirksregierung vom 29.09.1994 Az.: 35.2-12.09 (OB Nr. 329 B)

"Die Art der Bepflanzung sowie die Pflegemaßnahmen sind entsprechend dem als Anlage der Begründung beigefügten 'Landschaftspflegerischen Beitrag' durchzuführen."

Oberhausen, den 10.10.1994

Ltd. Städt. Verm.-Direktor

Kennzeichnungen:

gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. 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).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl I, S. 2253) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 14.05.1990 (BGBl. I, S.880), § 42 der Straßenverkehrsordnung vom 16.11.1970 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I, S. 926), Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 -Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz- (BGBl I, S. 466).

Zeichenerklärung

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO:

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI 1 - 22 — Mischgebiete (§ 6 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Überbaubare Flächen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II — als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- O — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsflächen
- Fußgängerbereich
- P — Öffentliche Parkflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Planung und Nutzungsregelung für Bepflanzungsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Bäume
- Sträucher

Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Bäume
- Sträucher

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga — Garagen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Gr — Gehrecht
- Fr — Fahrrecht
- Lr — Leitungsrecht

Anschluß: Bebauungsplan Nr. 43
Anschluß: Bebauungsplan Nr. 43 2. Änderung
Anschluß: Bebauungsplan Nr. 329A
Gemarkung Sterkrade Nord
Gemarkung Sterkrade
Flur 5
Flur 6
Überplant durch Bebauungsplan 329B 1.Erg.