

# BEBAUUNGSPLAN NR. 434

Neukölnner Straße 97

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade Nord

Maßstab 1 : 500

Am 23.03.1999 hat der Rat der Stadt gemäß §2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Angelegt:

Oberhausen, 30.07.1999

Der Oberbürgermeister  
IA.

Oberhausen, 30.07.1999

Die Übersimulierung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch einbindig.

Oberhausen, 30.07.1999

Die Offenlegung dieses Bebauungsplandruckes gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.F.F. vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 30.08.1999 beschlossen.

Dieser Bebauungsplandruck ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.F.F. vom 27.08.1997 in der Zeit vom 11.10.1999 bis 11.11.1999 öffentlich auslegen.

Oberhausen, 12.11.1999

Der Oberbürgermeister  
IA.

Der Oberbürgermeister  
IA.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i.F.F. vom 27.08.1997 nach dem Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden, einschließlich der in violetto eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anträgen erfolgt sind.

Der Satzungsentscheid des Rates der Stadt vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 1. Januar 2000 in Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienstreisen zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen,

Der Oberbürgermeister

Der Oberbürgermeister

## Zeichenerklärung:

### Bestandsangabe

-  Flurstück
-  Gebäude mit Geschöfzahl
-  Nutzungsgrenze, Fahrspurwand
-  Zaun
-  Mauer
-  Abgemerkter Grenzpunkt
-  Nicht abgemerkter Grenzpunkt
-  Baum
-  Kanalbauwerk

## Textliche Festsetzungen

1. Der nicht überbaubare Flächenanteil ist mindestens zu 70% unverändert zu halten und gärtnerisch zu gestalten. (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §9 Abs.1 BauNVO)
2. Garagen, Stellplätze und Carports sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§12 Abs.8 BauNVO)
3. Die Flachdächer von Garagen sind fachgerecht extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. (§9 Abs.1 Nr.25 und 8 BauGB)
4. Die Zufahrt zu Garagen oder sonstigen Vorgehöfen sowie der Carport sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu errichten. (§9 Abs.4 BauGB und §12 BauNVO)
5. Die beiden Stieleichen (Naturdenkmal) sind dauerhaft zu erhalten. zugehörige Bewässerung oder Schädlings der Naturdenkmale muß unterbleiben, auch der Wurzelbereich ist gegenüber Verdrichtung und Schadstoffeintrag zu schützen. Die Gebühe und Vorkübe der ortsnahen Grünflächenvereinbarung zum Schutz der Naturdenkmale in der Stadt Oberhausen (Beschluss ab 09.06.1999) sind zu befolgen. (§9 Abs.1 Nr.25b i.V.m. §4 und 5 der ortsnahen Grünflächenvereinbarung zum Schutz der Naturdenkmale in der Stadt Oberhausen)
6. Für Neuanpflanzungen auf dem privaten Grünflächen sind Pflanzen aus der Artenliste (Anlage zur Begründung) zu wählen. (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

## Hinweis

Aufgrund der Lärmbelastung wird für Schlaf- und Kinderzimmer der Einbau von fensterabhängigen Lärmschutts empfohlen.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.F.F. vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.F.F. vom 23.01.1998 (BGBl.I S.132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl.I S.56), §50 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl.I S.889), §96 Landesbauordnung (BauBO NRW), §42-Städtebaulicher Ordnung (StBO)

## Kennzeichnungen:

(gemäß §9 Abs. 5 BauGB)  
Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten unter denen der Bergbau umgeht sind zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1993. Besondere Schutzmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Risikobewertung für die Ausföhrung von Bauwerken im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Rundbrief des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1993 - B 2/7816 Nr. 142002, veröffentlicht im Ministerialblatt für die Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1993)



## Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

### Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§3 und 4 BauNVO)

-  Reines Wohngebiet (WR)
- 0.4** GRZ (Grundflächenzahl)
-  GFZ (Geschöfflächenzahl)

### Zahl der Vollgeschosse

**II** als Höchstgrenze z.B.

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

-  Baugrenze
-  offene Bauweise

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

-  Strassenbegrenzungslinie

### Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindungen für Bepflanzungen sowie Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

-  Erhaltung von Bäumen

### Sonstige Planzeichen

-  Plangebiet
-  Fläche für Garagen
-  Fläche für Carports

### Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs.6 BauGB)

- Schutzobjekt
-  Naturdenkmal (Stieleiche)