

BEBAUUNGSPLAN NR. 331

Teilbereich A

- Weißensteinstraße / Am Handbruch -

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade Nord

Bestehend aus 2 Blättern

Blatt 1

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung: Bestand
Maßstab: 1:1000

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bereich, Fahrwegbegrenzung
- Messungslinie
- Mauer
- Zaun
- Hecke

- II vorhandene Gebäude mit Beschattung
- III Polypylon mit Nummer
- IV Blockbau
- VI Gieß, Baum, Bauecke
- VII Kanalschnitt
- VIII Bewirtschaftete

Am 29.04.1991 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, den 13.11.1995
Der Oberstadtdirektor
IV.



Dieser Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern und dem Höhenplan. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beschriftet.

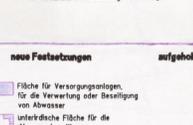
Oberhausen, den 13.11.1995
Der Oberstadtdirektor
IV.



Angefertigt:
Oberhausen, den 13.11.1995



Hinweise
1. Von einer Grundwasserentnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird abgesehen.
2. Sofern auf dem gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches festgesetzten Flächen, deren Böden erheblich mit unvertiefenden Schichten belastet sind, Umsetzungen oder Sanierungen vorgesehen sind, ist im Einzelfall die Notwendigkeit ergänzender Altlastenuntersuchungen zu prüfen. Durch diese Untersuchungen ist ggf. der Aufwand von Abdeckungen oder Versickerungen bzw. bei Bodenrisiko der Aufwand für die Verwertung und Entsorgung in Zusammenhang mit den vorbeugenden Bestimmungen festzustellen.



Die Übereinstimmung der Bestandsdaten mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird besichert.

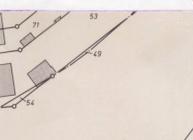
Oberhausen, den 13.11.1995



- neue Festsetzungen**
 - Fläche für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
 - unterirdische Fläche für die Abwasserentsorgung
 - Trafostellen
 - Gewerbegebiet mit Gew., Fahr- und Luftverkehrsrecht zu bestehenden Flächen (Fahrrecht, Luftverkehrsrecht)
 - Nutzungsgrenze
 - unterirdische Bouyergrenze
 - Bouyergrenze
- aufgehobene Festsetzungen**
 - öffentliche Grünfläche
 - Industriegebiet
 - Nutzungsgrenze
 - Bouyergrenze
 - aufgehobene Kennzeichnung
 - Umengung der Flächen, deren Böden erheblich mit unvertiefenden Schichten belastet sind

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt.

Oberhausen, den 13.11.1995



Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 vom Rat der Stadt am 06.12.1995 beschlossen.

Oberhausen, den 26.12.1996



Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 26.12.1996 bis 26.02.1996 öffentlich ausgelegt.

Oberhausen, den 27.02.1996



Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am 03.02.1997 als Satzung beschlossen worden, einschließlich der in dieser Satzung enthaltenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind, oder unbedeutend.

Oberhausen, den 05.02.1997



Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am 03.02.1997 als Satzung beschlossen worden, einschließlich der in dieser Satzung enthaltenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind, oder unbedeutend.

Oberhausen, den 05.02.1997



Das Anzeigungsverfahren gemäß § 11 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 ist durchgeführt worden. Rechtsverhältnisse werden nicht geändert.

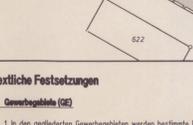
Akt. 1: 35.7; 42.25 (08.11.1997) (Tabelle)

Düsseldorf, den 23.7.1997



Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens gemäß § 11 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 gemäß § 12 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der veränderte Bebauungsplan ab dem 01.09.1997 im Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ersichtlich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, den 01.09.1997



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 223) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.10.1995 (BGBl. I S. 3465), § 16 Bauvertragschutzgesetz (BauV) vom 02.09.1997 (BGBl. I S. 488) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468), Bauplanungsrecht (BauPla) i.d.F. des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 223) und der Planzoneneinweisung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 548), § 5 Bundesimmisssionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 881).

Oberhausen, den 01.09.1997



Textliche Festsetzungen

A. Gewerbegebiete (GE)

1. In den gezeichneten Gewerbegebieten werden bestimmte Betriebe und Anlagen ausgeschlossen.

Im GE 1-Gebiet sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I - V der dem Bebauungsplan beigefügten Abstandsliste sowie Betriebe und Anlagen deren Eintragung in die jeweilige Klasse ausschließlich oder überwiegend aufgrund ihrer Immisssionserfolge, nicht zulässig.

Im GE 2-Gebiet sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I - V nicht zulässig. Die Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

2. Ausnahmsweise sind in den Gewerbegebieten Betriebe der Abstandsclassen I - V im Einzelfall zulässig, wenn durch:
a) über den allgemein üblichen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder
b) Betriebsbeschränkungen
die Emissionen soweit begrenzt oder die Abfallbedingungen so gestaltet werden, daß die Einhaltung der für die schutzbedürftigen Nachbargebiete zulässigen Immissionswerte nachgewiesen werden kann. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB)

3. In allen Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

4. Für die mit A gekennzeichneten Gewerbegebiete gelten zusätzlich folgende Festsetzungen:

4.1 Betriebe der Abstandsclassen VI und VII der dem Bebauungsplan beigefügten Abstandsliste, deren Eintragung in die jeweilige Klasse ausschließlich oder überwiegend aufgrund ihrer Immisssionserfolge, sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen VI der Abstandsliste im Einzelfall zulässig, wenn durch:
a) über den allgemein üblichen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder
b) Betriebsbeschränkungen
die Emissionen soweit begrenzt oder die Abfallbedingungen so gestaltet werden, daß die Einhaltung der für die schutzbedürftigen Nachbargebiete zulässigen Immissionswerte nachgewiesen werden kann. Dies gilt nicht für die Betriebe, die ausschließlich oder überwiegend aufgrund ihrer Lärmemissionen in die Klasse V der Abstandsliste eingestuft werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

4.2 Die Bezeichnung der zukünftigen Grundstücke und einzelner Baukörper ist so auszurufen und abzuschreiben, daß möglichst wenig Licht in die öffentliche Grünfläche einstrahlt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

4.3 Die Bezeichnung der zukünftigen Grundstücke und einzelner Baukörper ist so auszurufen und abzuschreiben, daß möglichst wenig Licht in die öffentliche Grünfläche einstrahlt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

4.4 Die Bezeichnung der zukünftigen Grundstücke und einzelner Baukörper ist so auszurufen und abzuschreiben, daß möglichst wenig Licht in die öffentliche Grünfläche einstrahlt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

4.5 Die Bezeichnung der zukünftigen Grundstücke und einzelner Baukörper ist so auszurufen und abzuschreiben, daß möglichst wenig Licht in die öffentliche Grünfläche einstrahlt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

4.6 Die Bezeichnung der zukünftigen Grundstücke und einzelner Baukörper ist so auszurufen und abzuschreiben, daß möglichst wenig Licht in die öffentliche Grünfläche einstrahlt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

4.7 Die Bezeichnung der zukünftigen Grundstücke und einzelner Baukörper ist so auszurufen und abzuschreiben, daß möglichst wenig Licht in die öffentliche Grünfläche einstrahlt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

4.8 Die Bezeichnung der zukünftigen Grundstücke und einzelner Baukörper ist so auszurufen und abzuschreiben, daß möglichst wenig Licht in die öffentliche Grünfläche einstrahlt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

4.9 Die Bezeichnung der zukünftigen Grundstücke und einzelner Baukörper ist so auszurufen und abzuschreiben, daß möglichst wenig Licht in die öffentliche Grünfläche einstrahlt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Zeichenerklärung: Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

Verkehrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Planung und Nutzungsregelung für Doppelnutzungsgebieten § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Sonstige Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Nr. 2 BauNVO

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Bauweise, Baulinien, Bouyergrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Nr. 2 BauNVO

Fläche für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ

Zeit der Vollgrenze

III als Höchstgrenze

Bauweise

Bouyergrenze

Fläche für Wald

GRZ

GFZ

BMZ