

Textliche Festsetzungen.

- Garagen und Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen und auf den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- Planbereich A: Die Fläche ist als Mähweide zu entwickeln. Die bestehende Gehölzfläche ist zu erhalten und durch ergänzende Pflanzmaßnahmen naturnah zu entwickeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB)
- Planbereich B: Die Fläche ist als Gärtecke zu entwickeln. Bestehende Gehölze sind zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB)
- Planbereich C: Die Fläche ist ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB)
- Planbereich D: Die Flächen sind mit einer zweireihigen Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sämtliche Flach- oder Pultdächer von neu gebauten Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausnahmen zur Dachbegrünung können zugelassen werden, soweit die Dachfläche für Belichtungszwecke benötigt wird und wenn zum Ausgleich eine Wand- und/oder Mauerfläche im Verhältnis 1:3 begrünt wird. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sämtliche Rück- und Seitenwände von neu erstellten Garagen sind fachgerecht mit heimischen Rank- oder Schlingpflanzen zu begrünen. Rankelemente können verwendet werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die in den Planbereich A-C festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden sämtlichen Baugrundstücken als Sammelgleichsmaßnahmen (§ 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG) anteilig zugeordnet. Ausgenommen hiervon sind die im Geltungsbereich als Bestand erhaltenen baulichen Anlagen.
Die Planbereiche, A-D in denen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind, sind im B-Plan Nr. 336 festgesetzt.

Fl. 14

BEBAUUNGSPLAN NR. 336

Lübecker Str. / Stralsunder Str.

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1 : 500

Bestehend aus 2 Blättern

1. AUSFERTIGUNG

Blatt 1

Zeichenerklärung

Bestandsangabe :

	Flurgrenze		vorhandene Gebäude mit Geschichtsbild
	Flurstücksgrenze		Kanalbau
	Nutzungsgrenze		Öffentliche Parkfläche
	Bordstein, Fahrbahngrenzung		Messungsschraube
	Mauer		Baum, Baumreihe
	Zaun		Absehung
	Hecke		

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WR Reine Wohngebiete (§ 9 BauNVO)	GRZ Grundflächenzahl
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauNVO)	GFZ Geschossflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Baugrenze offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Errichtung von Hecken, Schlingpflanzen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Sonstige Planzeichen
Sträßeverkehrsflächen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbereiche eines Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauNVO)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Garage
Öffentliche Parkfläche	Stellplatz
Sträßengrenzungsfläche	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	
Parkanlage	

Am 15. 07. 1991 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, den 20. 07. 1993
Der Oberstadtdirektor
I.V.

Angefertigt:
Oberhausen, den 20. 07. 1993

Es wird beschließt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einseitig ist.
Oberhausen, den 20. 07. 1993

Dieser Bebauungsplanwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 29.04.1994 bis 30.05.1994 öffentlich ausgestellt.
Oberhausen, den 31.05.1994
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am 26.09.1994 als Satzung beschlossen worden einschließlich der in-vielteil-eingetragenen-Änderungen, die auf Grund von Anträgen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, den 07.10.1994
Der Oberbürgermeister

Das Anzeigungsverfahren gem. § 11 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 ist durchgeführt worden. Rechtsverträge werden nicht geltend gemacht.
(Bau-Nr. 336-22-01, 02, 03, 04)
Düsseldorf, den 09.02.1995
Bezirkregierung Düsseldorf
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 des Baugesetzbuches ist am 3.04.1995 gem. § 12 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan am dem 3.04.1995 im Rathaus Oberhausen, Veranlassungsmäßig, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oberhausen, den 3.04.1995
Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 (BauGB, I. S. 225ff.), § 6a Bundesverfassungsgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BVG), I. S. 88ff., jeweils zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 „Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz“ (BauG), I. S. 146ff. in Verbindung mit dem Verschieber der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.07.1990 (BauNVO, I. S. 172) und der Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990 (BauZ, I. S. 85) der Bundesministerial-Schäftsstellen vom 14.05.1990 (BauZ, I. S. 88ff.).

Kennzeichnungen:
gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau ungetriggert und zum Anpassungsbereich gemäß § 10 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Baueinwirkungen im Einflußbereich des unterirdischen Bergbaus gemäß Rundbrief des Ministers für Landesplanung, Wohnungbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1983 - B 2 - 2796 Nr. 1432/82, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1983).

