

BEBAUUNGSPLAN NR. 336

Lübecker Str. / Stralsunder Str.

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1: 500

Bestehend aus 2 Blättern

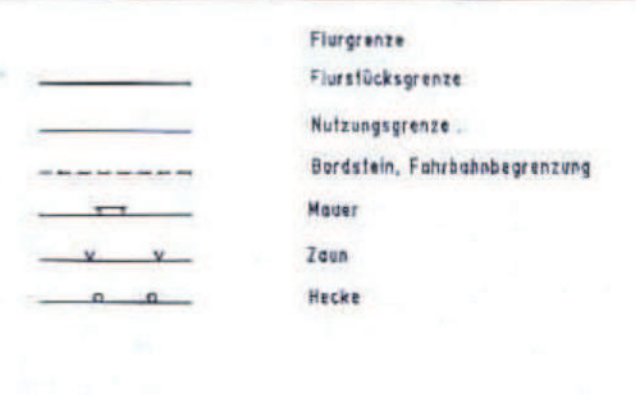
1. AUSFERTIGUNG

Gehört zur Verfügung der
Bezirksregierung Düsseldorf
vom 27.08.1995, A.Z. 25.2.10.69
(08 376)

Blatt 2

Zeichenerklärung

Bestandsangabe:



Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

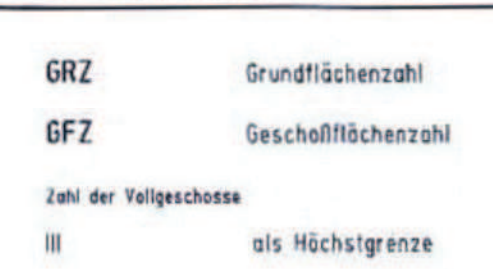
Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, § 1 Nr. 11 der BauNVO)



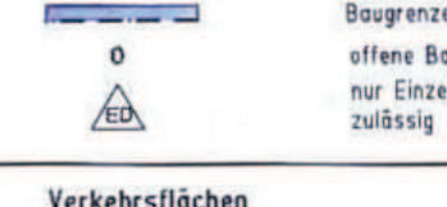
Mall der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-18 BauNVO)



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



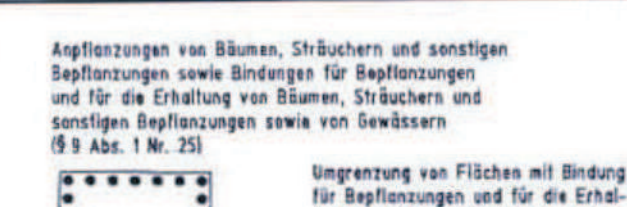
Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



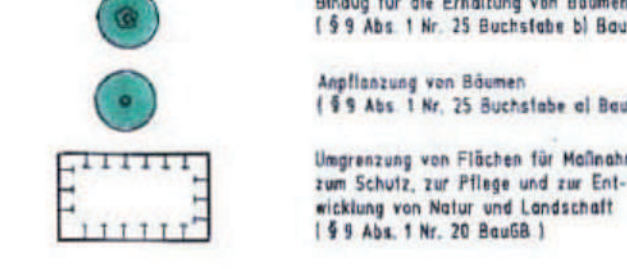
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 25 BauGB)



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 25 BauGB)



Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 25 BauGB)



Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 25 BauGB)



Dieses Blatt 2 ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 336. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplans und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Bebauungsplan Blatt Nr. 1.

Oberhausen, den 20.07.1993
Der Oberstadtdirektor
LA



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2253),
§ 9 des Bundesnaturschutzgesetzes i.d.F. vom 12.02.1997
(BGBl. I S. 889), jeweils zuletzt geändert durch Gesetz
vom 22.04.1992 - Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz - (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit den
Vorschriften der Bauvertragsverordnung i.d.F. vom
23.01.1990 (BGBl. I S. 127) und der Planzeichenverordnung
vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 561), § 50 des Bundesimmissions-
schutzgesetzes vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880).

Kennzeichnungen:

gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau ungetriggert und zum Anpassungsbereich gemäß § 9 Abs. 5 BauGB ist.

Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Erbbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Rundbrief des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.03.1963 - I B 2 - 2795 Nr. 135/52, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963).

1. Garagen und Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen und auf den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig. (§ 12 Abs. 5 BauNVO)

2. Planbereich A: Die Fläche ist als Mähwiese zu entwickeln. Die bestehende Gehölzfläche ist zu erhalten und durch ergänzende Pflanzmaßnahmen naturnah zu entwickeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 L.V.m. Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

3. Planbereich B: Die Fläche ist als Gärtecke zu entwickeln. Bestehende Gehölze sind zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 L.V.m. Nr. 25a BauGB)

4. Planbereich C: Die Fläche ist ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 L.V.m. Nr. 25a BauGB)

5. Planbereich D: Die Flächen sind mit einer zweireihigen Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6. 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 Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7. Sämtliche Rück- und Seitenwände von neu erstellten Garagen sind fachgerecht mit heimischen Rank- oder Schlingpflanzen zu begrünen. Ränkelemente können verwendet werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8. Die in den Planbereichen 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 dargestellt festgesetzt.