BEBAUUNGSPLAN NR. 420

– Arminstraße –

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Osterfeld

Maßstab 1 : 500

Am 10.02.1997 hat der Rat der Stadt gemäß §2 (1) des Bau gesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Oberhausen, 03.11.1999

Der Oberbürgermeister
I.A.:

L.S.gez.Best

Dezernent

Ausgefertigt:

Oberhausen, 03.11.1997

L.S.gez.Best

Dezernent Bereichsleiter Stadtplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, 03.11.1997

L.S.gez.Müller

Bereichsleiter Vermessung und Kataster

Die Festlegung der stadtbaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
Oberhausen, 03.11.1997

L.S.gez.Best

Bereichsleiter Stadtplanung

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 von Rat der Stadt am 15.12.1997 beschlossen.
Oberhausen, 05.01.1998

Der Oberbürgermeister
I.A.:

L.S.gez.Best

Dezernent

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 in der Zeit vom 26.01.1998 bis 26.02.1998 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, 27.02.1998

Der Oberbürgermeister
I.A.:

L.S.gez.Best

Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 30.08.1999 als Satzung beschlossen worden.
Oberhausen, 14.09.1999

Der Oberbürgermeister

gez. Drescher

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt vom 30.08.1999 ist am gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 17.04.2000 im Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oberhausen, 25.04.2000

Der Oberbürgermeister

gez. Drescher

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) und in der Fassung vom 27.08.1997(BGBl. I S. 2141), § 8 a Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987(BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, – Verordnung über Baunutzungsgrenzen und Wohnbauflächenverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), § 96 der Landesbauordnung – BauONW vom 13.04.1995 (GV NW 1995 S. 218)

Bestandsangabe und Kartensignaturen

- Gebäude
- Zahl der Vollgeschosse
- Firgrenze
- Zaun
- Hecke
- Flurstücksgrenze
- 231 Flurstücksnummer
- Topographische Unrißkante
- Fahrbahnrand, Messungslinie
- vorhandene Bäume
- Kanalschacht
- 12 Polygonpunkt mit Nummer
- Gebäudefläche
- Böschung

Ergibt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 19.12.1958

Textliche Festsetzungen

1. Bei mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesenen Flächen ist eine Bebauung mit der Stadt Oberhausen zu belasten. (§9 Abs.1Nr.21 BauGB)
2. In Schutzstreifen für die Fernleitungen Nr.29 (Gasleitung Werkstätten) sind Bebauungen nicht zulässig. (§9a BauNVO)
3. Stellplätze und Garagen sind nur in den seitlichen Abstandsflächen und auf den besonders festgesetzten Flächen zulässig. (§12 BauNVO)
4. In den allgemeinen Wohngebieten ist pro Wohneinheit ein eine Nebenwohnung zulässig. (§9 Abs.1Nr.6 BauGB)
5. Eine Höhe (Oberkante-Fußboden-Endgeschoß) wird mit max. 0,5 m über der vorhandenen Geländeoberkante festgesetzt, die Traufhöhe wird mit Maximal der Differenz 5,5 m über der Höhe der Oberkante-Fußboden-Endgeschoß liegen. (§9 Abs.2 BauGB)
6. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist mindestens zu 90% anzurasen und zu bepflanzen. (§9 Abs.1Nr.25 und Abs.1,Nr.2 BauGB; §9 Abs.4 BauGB)
7. Bei Einfriedungen der nichtöffigen Grundstücke sind die einzelnen Grundstücke mit lebenden Hecken aus standortgerechten und einheimischen Pflanzen gestaltet der Anlehnung an Begrünungsvorschlägen.
8. Die Flachdächer von Garagen sind fachgerecht extensiv zu begrünen; die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. (§9 Abs.1Nr.25 und Abs.1 BauGB)
9. Fassaden von Gebäuden, auf größer als 10qm fensterlosen Flächen sind dauerhaft mit Kletterpflanzen gestaltet der Anlehnung an Begrünungsvorschlägen zu beranken. In 2m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu setzen. (§9 Abs.1Nr.25 und Abs.1 BauGB)
10. Als Straßenbegrünung ist die Pflanzung von je 1 einheimischen und standortgerechten Baumpflanzungen Typ öffentliche Verkehrsflächen gestaltet der Anlehnung an Begrünungsvorschlägen, Pflanzung für die Maximalwuchs (wenn Bauwerk nicht von Beeinflussung Freileitung) und sicherstellen gegenüber Verdichtung und Substrat fachgerecht zu schützen. (§9 Abs.1Nr.25 und Abs.1 BauGB)
11. Für die mit Ziffer 4 gekennzeichneten Flächen sind die nicht für die Versickerungsanlagen, Parkplätze und Bauwegflächen zu in sprech genommenen Flächen zu 60% mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die restlichen 40% sind mit Rasensaat zu gestalten. (§9 Abs.1Nr.25 und Abs.1 BauGB)
12. Für die mit Ziffer 5 gekennzeichneten Flächen ist die vorhandene Baumhecke zu erhalten und durch Ergänzung von standortgerechten und einheimischen Sträuchern zu ergänzen. (§9 Abs.1Nr.25 und Abs.1 BauGB)
13. Auf der nach §9 Abs.1Nr.21 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind folgende Maßnahmen in Form einer
   - Flächendeckende Aufforstung auf dauerhafte Erhalt auf standortgerechten und einheimischen Laubbäumen gemäß Artenliste zu achten.
   (§9 Abs.1Nr.25 BauGB)
14. Die Dachflächen zu Garagen oder anstatt Mergelbefestigungen sowie Stellplatzanlagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. (§9 Abs.1Nr.4 BauGB i.V. mit §16a LWG)
15. Für die allgemeinen Wohngebiete werden passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) festgesetzt.

   In Folgendes sind in allen Bereichen Fenster der Schallschutzklasse II erforderlich.

   Für den Bereich 1 sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II vorhanden.

   In Bereich 2 sind
   - im 1. Obergeschoß Fenster der Schallschutzklasse III
   - im 2. Obergeschoß Fenster der Schallschutzklasse III erforderlich.

   In Bereich 3 sind
   - im 1. Obergeschoß Fenster der Schallschutzklasse II
   - im 2. Obergeschoß Fenster der Schallschutzklasse III erforderlich.

   Für die Fenster gelten die VDI-Richtlinien 2719 – Schalldämmung von Fenstern – von August 1987. Schlafzimmer und Kinderzimmer an der der Autobahn zugewandten Seite sind mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen. (§9 Abs.1Nr.24 BauGB)

   Anhaltende ist Anlage zur Begründung.

Hinweis

Vorviner Grundwasserstand wird abgeraten.

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1Nr.1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0,4 – Geschossflächenzahl (GFZ)

0,4 – Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse

II – als Höchstgrenze z.B. (II)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o – offene Bauweise

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. (z.B. §1 Abs.4, §9 Abs.1, §16 ff BauNVO)
- Begrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1Nr.4 und 22 BauGB)
- GBR – Gemeinschaftsstellplätze
- GGa – Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen. (§9 Abs.1Nr.21 BauGB)

- G – Gehrecht
- F – Fahrrecht
- L – Leitungsrecht

Räumlicher Geltungsbereich eines angrenzenden Bebauungsplanes.

Verkehrsflächen

(§9 Abs.1Nr.11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- V – verkehrsberuhigte Straße
- P – öffentliche Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- Ein- u. Ausfahrt

Versorgungsflächen

(§9 Abs.1Nr.12 BauGB)

- Trafostation

Grünflächen

(§9 Abs.1Nr.15 BauGB)

- nähere Bezeichnung durch Text
- Kinderspielplatz

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindungen für Bepflanzungen sowie Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§9 Abs.1Nr.25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Fachgerechte pflanzentsprechende Bepflanzung nach (§9 Abs.1Nr.25 BauGB
- Begrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (§9 Abs.1Nr.20 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

gemäß §9 Abs.6 BauGB

- Verkehrsfläche – AUTOBAHN –

gemäß §9 Abs.1Nr.24 BauGB

- Lärmschutzanlage