

B 73,23 H 65,74
BEBAUUNGSPLAN NR. 36

Walsumermarkstr. / Auguststr.

1. Änderung
STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade - Nord

1. AUSFERTIGUNG
Maßstab 1:1000

Blatt 1

Bestandsangaben	Bauweise
--- Stadtgrenze	o offene Bauweise
--- Gemarkungsgrenze	△ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
--- Flurgrenze	△ Heistehend, mit nicht mehr als zwei Wohnungen
--- Eigentumsgrenze	△ nur Hausgruppen zulässig
--- Flurstücksgrenze	
--- topographische Umrislinie	
--- Nutzungsgrenze	g geschlossene Bauweise
III vorhandene Gebäude mit Geschäftszahlen	
--- Bach, Graben usw.	

Art und Maß der baulichen Nutzung	
§§ 2-11 der Nutzungsverordnung	§§ 15-17 der Baunutzungsverordnung
WS Siedlungsgebiet	Z Zahl der Vollgeschosse
WR reines Wohngebiet	II als Höchstgrenze
WA allgemeines Wohngebiet	Ⓜ zwingend
MD Dorfgebiet	
MI Mischgebiet	GRZ Grundflächenzahl
MK Kerngebiet	GFZ Geschossflächenzahl
GE Gewerbegebiet	BMZ Baumassenzahl
GI Industriegebiet	
SW Wohnhausgebiet	BIIo aufgehobene Baustufe
SO Sondergebiet	Öffentliche Grünfläche aufgehoben

Begrenzungslinien	
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§§ Abs. 5 BBAu)	(St.) Straßenbegrenzungslinie
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)	--- Straßenbegrenzungslinie
--- von der Bebauung freizuhaltende Schutzstreifen (§§ Abs. 1 u. 2 BBAu)	--- Straßenbegrenzungslinie
--- Grenze des Flächen- oder Baugrundstückes für den Gemeinbedarf	--- Straßenbegrenzungslinie
--- Abgrenzung für eine mit Geh-, Fahr- und -Lehrwegen zu bebaubare Fläche (§§ Abs. 1 u. 2 BBAu)	--- Straßenbegrenzungslinie
--- Abgrenzungslinie z. B. bei Grünflächen, vorgeschlagener Bebauung	--- Straßenbegrenzungslinie

Flächenausweisung und Signaturen	
St Straßenverkehrsfläche	Grünflächen (§§ Abs. 2 Nr. 5 und § 5 Abs. 1 Nr. 5 BBAu)
St öffentliche Parkflächen	--- Überkriechgarten
St Stellplätze	--- Kinderspielfeld
GS1 Gemeinschaftsstellplätze	--- Sportplatz
GGa Gemeinschaftsgaragen	--- Parkanlage
Ga Garagen	--- Friedhof
Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schule	Flächen für die Landwirtschaft
Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kirche	--- Forstwirtschaft
Baugrundstück für Versorgungsanlagen - Uniformstation	Schutzflora (§§ Abs. 1 Nr. 15 BBAu)
Kanalleitung	Parkhaus
Kanalschacht, vorh. gepl.	
Straßenachse	
Messungslinie	Id Nr. des Baugebietes

Textliche Festsetzung

1. Die Dachflächen der 1-geschossigen Anbauten zwischen der Schmachtendorfer- und Walsumermarkstraße sind so herzurichten, daß sie als Hofflächen genutzt werden können.

2. Das Flurstück Nr. 312 dient zur Zeit als Wasserlauf III. Ordnung - Leitgraben - der Ableitung von Oberflächenwasser. Eine bauliche Nutzung dieses Flurstücks setzt die Verlegung des Wasserlaufes in einem besonderen Verfahren nach dem Wasserhaushaltsgesetz voraus.

Eigentümerverzeichnis	
Flurstück	Eigentümer
68, 177	
268, 311	
312, 330	
331, 333	
334,	
178	
328	
271	
270	
195	
201	
77	
205	

Plan Nr.: 559h
Bezirk: Sterkrade
Schrank: Fach:



Der Bebauungsplan Nr. 36, 1. Änderung wird auf den Blättern 1 und 1a dargestellt. Die Eintragungen der Änderungen im Bereich Walsumermarkstraße, Schmachtendorfer Straße und Auguststraße hätte zur Unübersichtlichkeit der Darstellung auf einem Blatt geführt. Blatt 1 (Angefertigt am 14. März 1969) zeigt den mit Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 23. Jan. 1970 vorab genehmigten Teilbereich südöstwärts der Walsumermarkstraße, der am 25. 3. 1970 rechtsverbindlich geworden ist.

Blatt 1a (Angefertigt am 25. 11. 1970) zeigt die a) den bereits rechtsverbindlich gewordenen Teilbereich südöstwärts der Walsumermarkstraße b) die geänderte Darstellung im Teilbereich Walsumermarkstraße, Schmachtendorfer Straße und Auguststraße und damit die endgültige Fassung. Oberhausen, den 25. 11. 1970

Der Oberstadtdirektor
I. A.
[Signature]
Obervermessungsdirektor

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 4.7.69 Az.: 4-2438-68. Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuss und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt. Der Verbandsdirektor
I. A.
[Signature]
Vermessungsrat

Flur 23
Grenze des von der Genehmigung-gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes - der Landesbaubehörde Ruhr ausgenommenen Gebietes.
Eingetragen gemäß Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 23. Jan. 1970.
Oberhausen, den 18. 3. 1970

Der Oberstadtdirektor
I. A.
[Signature]
Obervermessungsdirektor

Die mit dem Zeichen ++ versehenen Eintragungen ++ folgten aufgrund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 23. Jan. 1970 und des Beschlusses des Rates der Stadt vom 9. März 1970.
Oberhausen, den 19. März 1970

Der Oberstadtdirektor
I. A.
[Signature]
Obervermessungsdirektor

Angefertigt
Oberhausen, den 14. März 1969

[Signature]
Beigeordnete
Obervermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einseitig ist.
Oberhausen, den 14. März 1969

[Signature]
Obervermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 2. Juni 1969 bis 2. Juli 1969 öffentlich ausgestellt.
Oberhausen, am 8. Mai 1969

Der Oberstadtdirektor
I. A.
[Signature]
Beigeordnete

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 8. 9. 1969 als Satzung beschlossen worden. Die auf Grund von Anregungen und Beschwerden während der Offenlegung erlassenen Änderungen sind in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) der Planzeichnungsverordnung vom 19. 1. 1960 (BGBl. I S. 21) § 4, der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 435) und § 103 der Landesbauordnung vom 26. 6. 1962 (GV NW S. 373).

Der Oberstadtdirektor
I. A.
[Signature]
Obervermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 8. 9. 1969 als Satzung beschlossen worden. Die auf Grund von Anregungen und Beschwerden während der Offenlegung erlassenen Änderungen sind in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) der Planzeichnungsverordnung vom 19. 1. 1960 (BGBl. I S. 21) § 4, der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 435) und § 103 der Landesbauordnung vom 26. 6. 1962 (GV NW S. 373).

Der Oberstadtdirektor
I. A.
[Signature]
Obervermessungsdirektor

Von diesem Plan ist gemäß § 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 eine Verfügung vom 23. 1. 1970 genehmigt worden.
Vorab der räumliche Teilbereich südöstwärts der Walsumermarkstraße 23. 1. 1970
Landesbaubehörde Ruhr
Az.: 3-83-125-4 (Wals. 36, 1. Änderung)
3. A.
[Signature]
Obervermessungsdirektor

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 23. 1. 1970 ist am 25. 3. 1970 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan am 25. 3. 1970 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 1. 4. 1970
Der Oberbürgermeister
[Signature]

Alle diesen Bebauungsplan entgegenstehenden Pläne der Gemeinde sind im Beschrift des Rates der Stadt vom 5. Mai 1969 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes am 23. 5. 1969 aufgehoben.
Der Bebauungsplan Nr. 36 vom 9. Juli 1955
Oberhausen, den 8. Mai 1969
Der Oberstadtdirektor
I. A.
[Signature]
Obervermessungsdirektor

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern: 1. Bebauungsplan und 2. Höhenplan (Blatt 2). Die Zusammengefügung ist auf den einzelnen Teilen zu finden.
Oberhausen, den 14. März 1969
Der Oberstadtdirektor
I. A.
[Signature]
Obervermessungsdirektor

Rechtsgrundlagen
§§ 1, 2, 6 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 34) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) der Planzeichnungsverordnung vom 19. 1. 1960 (BGBl. I S. 21) § 4, der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 435) und § 103 der Landesbauordnung vom 26. 6. 1962 (GV NW S. 373).
Das Verfahrungsgebiet unterliegt bergbaulichen Einrichtungen.