

# BEBAUUNGSPLAN NR. 36

Flandernstraße - Oranienstraße - Norbertstraße

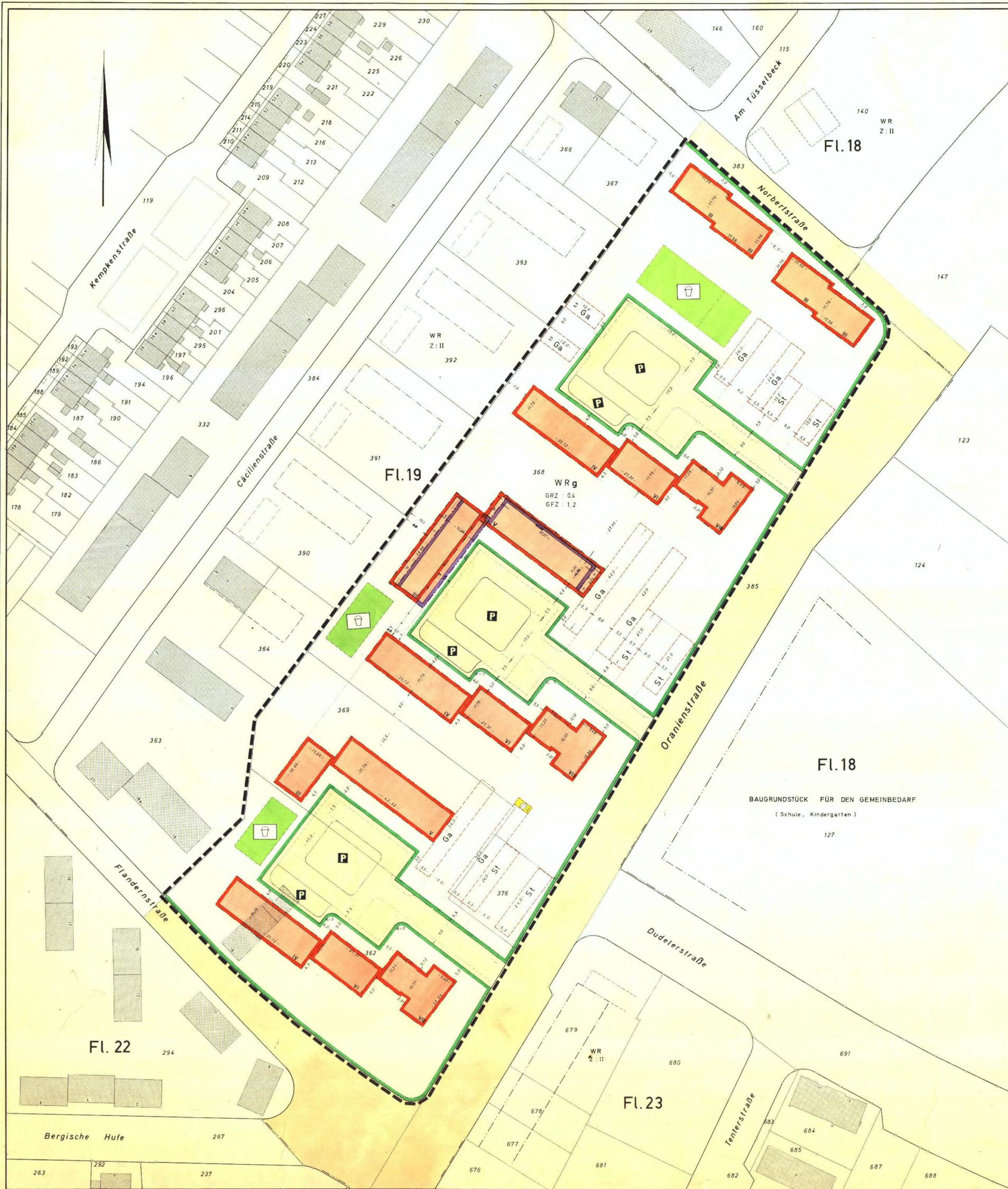
2. Änderung

## STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade-Nord

Maßstab 1:500

**B 96,42 H 78,33** 1. AUSFERTIGUNG



Bestandsangaben	Art und Maß der baulichen Nutzung	
	§§ 2-11 der BauNutzungsverordnung	§§ 16-17 der BauNutzungsverordnung
--- Stadtgrenze	WS Kleinsiedlungsgebiet	Z Zahl der Vollgeschosse
--- Gemarkungsgrenze	WR reines Wohngebiet	II als Höchstgrenze
--- Flurgrenze	WA allgemeines Wohngebiet	Ⓜ zwingend
--- Eigentumsgrenze	MD Dorfgebiet	GRZ Grundflächenzahl
--- Flurstücksgrenze	MI Mischgebiet	GFZ Geschossflächenzahl
--- Topographische Umrifflinie	MK Kerngebiet	BMZ Baumassenzahl
--- Nutzungsgrenze	GE Gewerbegebiet	StBo aufgehobene Baustufe
--- vorhandene Gebäude mit Geschosshöhen	GI Industriegebiet	
	SW Wohnhausgebiet	
	SO Sondergebiet	

Bauweise	Begrenzungslinien
o offene Bauweise	--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BauNVO)
△ Einzel- u. Doppelhaus-zulässig	--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 8 Abs. 4 BauNVO)
△ Hausgruppen-zulässig	--- Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
g geschlossene Bauweise	--- Grenze der Flächen- oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
	--- Abgrenzung für einen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	--- Abgrenzungslinie z. B. bei Grundflächen; vorgeschlagener Bebauung

Flächenausweisung und Signaturen		Zeichenerklärung
■ Straßenverkehrsfläche	■ Grünflächen (z.B. Parks, Sportplätze)	--- der in violett eingetragenen Änderungen
■ öffentliche Parkflächen	■ Dauerkleingärten	--- Baulinie
■ St Stellplätze	■ Kinderspielfläche	--- aufgehobene Baulinie
■ GSt Gemeinschaftsstellplätze	■ Sportplatz	--- aufgehobene Farbgebung
■ GGa Gemeinschaftsgaragen	■ Parkanlage	
■ Ga Garagen	■ Schutzpflanzung gem. ländl. Festsetzung-Nr. 1	
■ Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kirche	■ Flächen für die Landwirtschaft	
■ Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Umformerstation	■ Flächen für die Beseitigung von Abwasser (Tropfkörper)	
■ Baugrundstück für Versorgungsanlagen - Umformerstation	■ Bebauung gem. Textlicher Festsetzung-Nr. 2	
■ Kanalisierung	■ Parkhaus	
■ Kanalschacht, wdh. gepl.	■ Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	
■ Straßenschwelle	■ Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	
■ Messungslinie		

**Angefertigt**  
Oberhausen, den 12. 1. 1971

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsaufnahme der Liegenschaftsdaten übereinstimmt mit der Festlegung der städtebaulichen Planung gemeinnützlich ist.  
Oberhausen, den 12. 1. 1971

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 8. 2. 1971 aufgestellt.  
Oberhausen, den 8. 2. 1971  
Der Oberbürgermeister: I.V.

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 25. 5. 1971 bis 25. 6. 1971 öffentlich ausgestellt.  
Oberhausen, den 1. 7. 1971  
Der Oberbürgermeister: I.A.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 8. 2. 1971 in der Sitzung beschlossen worden einschließlich der in violett eingetragenen Änderung, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Öffentlichkeitsanhörung erfolgt sind.  
Oberhausen, den 1. 10. 1971  
Der Oberbürgermeister: I.A.

Die Genehmigungserklärung der Landesbaubehörde Ruhr vom 15. 2. 1972 ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan Nr. 36 im Rathaus, Vermessungsamt, ablesen der Grundstücke zu jedem Mann-Licht öffentlich zugänglich ersichtlicht gemacht worden.  
Oberhausen, den 10. 3. 1972  
Der Oberbürgermeister: I.A.

Alle diesem Bebauungsplan unterliegenden Pläne der Gemeinde sind mit Beschluß des Rates der Stadt vom 8. 2. 1971 gemäß § 7 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 im Rathaus, Vermessungsamt, ablesen der Bebauungsplan Nr. 36 (teilweise) vom 9. Juli 1965.  
Oberhausen, den 8. 2. 1971  
Der Oberbürgermeister: I.A.

**Textliche Festsetzungen**

- Alle 3- und höhergeschossigen Wohnbauten erhalten Flachdach.
- Art und Maß von Einfriedigungen an öffentl. Verkehrsflächen können frei gewählt werden. Die Einfriedigungen sind mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen. Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,0m nicht überschreiten.
- Vorhandene Baum- und Strauchgruppen sind zu erhalten, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stehen. Ausnahmen können zugelassen werden.
- Die drei vorgesehenen Garagenanlagen sind bis zu max. 120m ins Erdreich abzusenken.

**Eigentümerverzeichnis**

Flurstück	L.Nr.	Eigentümer
19	362	
	376	
	388	

**Plan Nr. 480 d**  
Bezirk: Sterkrade  
Schrank: Fach: