

Plan Nr.: 77a  
 Bezirk: Sterkrade - Nord  
 Schrank: Fach:



**Zeichenerklärung**

- Baulinie
- Baugrenze
- aufgehobene Baulinie
- aufgehobene Baugrenze

# BEBAUUNGSPLAN NR. 36

Cäcilienstraße  
 3. Änderung  
 STADTGEMEINDE OBERHAUSEN  
 Gemarkung Sterkrade-Nord  
 Maßstab 1:500

B 95,91 H 78,44 1. AUSFERTIGUNG

<p><b>Bestandsangaben</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Stadtgrenze</li> <li>--- Gemarkungsgrenze</li> <li>--- Flurgrenze</li> <li>--- Eigentumsgrenze</li> <li>--- Flurstücksgrenze</li> <li>--- Topographische Umrisslinie</li> <li>--- Nutzungsgrenze</li> <li>■ vorhandene Gebäude mit Geschäftszahlen</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b></p> <table style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%;">§§ 2-11 der BauNutzungsverordnung</td> <td style="width: 33%;">§§ 16-17 der BauNutzungsverordnung</td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td>WS Kleinsiedlungsgebiet</td> <td>Z Zahl der Vollgeschosse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>WR reines Wohngebiet</td> <td>II als Höchstgrenze</td> <td></td> </tr> <tr> <td>WA allgemeines Wohngebiet</td> <td>III zwingend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MD Dorfgebiet</td> <td>GRZ Grundflächenzahl</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MI Mischgebiet</td> <td>GFZ Geschossflächenzahl</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MK Kerngebiet</td> <td>GMZ Baumassenzahl</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GE Gewerbegebiet</td> <td>III aufgehobene Baustufe</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GI Industriegebiet</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SW Wochenendausbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SO Sondergebiet</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	§§ 2-11 der BauNutzungsverordnung	§§ 16-17 der BauNutzungsverordnung		WS Kleinsiedlungsgebiet	Z Zahl der Vollgeschosse		WR reines Wohngebiet	II als Höchstgrenze		WA allgemeines Wohngebiet	III zwingend		MD Dorfgebiet	GRZ Grundflächenzahl		MI Mischgebiet	GFZ Geschossflächenzahl		MK Kerngebiet	GMZ Baumassenzahl		GE Gewerbegebiet	III aufgehobene Baustufe		GI Industriegebiet			SW Wochenendausbau			SO Sondergebiet			
§§ 2-11 der BauNutzungsverordnung	§§ 16-17 der BauNutzungsverordnung																																		
WS Kleinsiedlungsgebiet	Z Zahl der Vollgeschosse																																		
WR reines Wohngebiet	II als Höchstgrenze																																		
WA allgemeines Wohngebiet	III zwingend																																		
MD Dorfgebiet	GRZ Grundflächenzahl																																		
MI Mischgebiet	GFZ Geschossflächenzahl																																		
MK Kerngebiet	GMZ Baumassenzahl																																		
GE Gewerbegebiet	III aufgehobene Baustufe																																		
GI Industriegebiet																																			
SW Wochenendausbau																																			
SO Sondergebiet																																			
<p><b>Bauweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o offene Bauweise</li> <li>▲ nur Einzel-Doppelhäuser-zulässig</li> <li>▲ nur Hausgruppen-zulässig</li> <li>g geschlossene Bauweise</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Begrenzungslinien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)</li> <li>--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (§ 18 Abs. 4 BauNVO)</li> <li>--- Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)</li> <li>--- Grenze der Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf</li> <li>--- Abgrenzung für eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche z.B. bei Grünflächen, vorgeschlagener Bebauung</li> <li>--- Straßenbegrenzungslinie</li> <li>--- Baulinie</li> <li>--- Baugrenze</li> <li>--- Straßenbegrenzungslinie</li> <li>--- Baulinie</li> <li>--- Baugrenze</li> <li>--- Straßenbegrenzungslinie</li> <li>--- Baulinie</li> <li>--- Baugrenze</li> </ul>																																		
<p style="text-align: center;"><b>Flächenausweisung und Signaturen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Straßenverkehrsfläche</li> <li>■ öffentliche Parkflächen</li> <li>■ Stellplätze</li> <li>■ Gemeinschaftsstellplätze</li> <li>■ Tiefgaragen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)</li> <li>■ Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schule</li> <li>■ Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kirche</li> <li>■ Baugrundstück für Versorgungsanlagen - Umformerstation</li> <li>■ Kanalleitung</li> <li>■ Kanalschacht, vorh., gepl.</li> <li>■ Straßennachmessungslinie</li> <li>■ Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)</li> <li>■ Dauerkleingarten</li> <li>■ Kinderspielfeld</li> <li>■ Sportplatz</li> <li>■ Parkanlage</li> <li>■ Schutzpflanzung gem. textl. Festsetzung Nr. 1</li> <li>■ Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>■ Flächen für die Beseitigung von Abwasser (Staukörper)</li> <li>■ Bebauung gem. textlicher Festsetzung Nr. 2</li> <li>■ Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)</li> <li>■ Führung oberirdischer Versorgungsanlagen</li> </ul>	<p>Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. Bei Baukörpern über 30 m Länge sind ausreichend bemessene Dehnungsfugen anzuordnen.</p> <p>SVR nach § 1 (3) und 186 (5) Gültigkeit: Aullösung des SVR vom 9.8.1972 Az. 7A-2438-68... liegt vor.</p> <p>Die Richtigkeit bescheinigt    Oberhausen, den 5.9.1972    Der Oberstadtdirektor    I.A.</p>																																		
<p><b>Angefertigt</b></p> <p>Oberhausen, den 15. Mai 1972</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Oberhausen, den 15. Mai 1972</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch den Rat der Stadt am 12. Juni 1972 aufgestellt.</p> <p>Oberhausen, den 12. Juni 1972</p>																																	
<p>Dieser Plan hat gemäß § 2 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 17. Juli 1972 bis 17. August 1972 öffentlich ausliegen.</p> <p>Oberhausen, den 22.8.1972</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch den Rat der Stadt am 18.10.1972 als Satzung beschlossen worden. Inwieweit der Plan als Satzung in der Form einer Verordnung, die auf Grund von Anregungen und Beschlüssen während der Öffentlichkeit erfolgt ist.</p> <p>Oberhausen, den 14.11.1972</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 3.5.1972 genehmigt worden. 7 St. 144, 3 (1) Abs. 3) d. Rd. F. vom 3.5.1973</p> <p>Landesbaubehörde Ruhr    I.A.</p>																																	
<p>Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 3.5.1973 ist am 21.5.1973 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit dem Hinweis, daß der vorliegende Bebauungsplan als 21.5.1973 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Oberhausen, den 21.5.1973</p>	<p>Alle diesem Bebauungsplan unterliegenden Pläne der Gemeinde sind mit Beschluß des Rates der Stadt vom 12. Juni 1972 gemäß § 17 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgeboben. Insbesondere § 1 B. Plan Nr. 36 vom 9. Juli 1955</p> <p>Oberhausen, den 12. Juni 1972</p>	<p><b>Rechtgrundlagen:</b></p> <p>§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNutzungsverordnung in Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW S. 433) in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 36)</p>																																	
<p style="text-align: center;"><b>Textliche Festsetzungen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Alle 3- und höhergeschossigen Wohnbauten erhalten Flachdach.</li> <li>2) Art und Maß von Entfriedungen an öffentl. Verkehrsflächen können freigegeben werden. Die Entfriedungen sind mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen. Die Höhe der Entfriedungen darf 1,0m nicht überschreiten.</li> <li>3) Vorhandene Baum- und Strauchgruppen sind zu erhalten, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stehen. Ausnahmen können zugelassen werden.</li> <li>4) Die Tiefgaragen sind so anzulegen, daß ihre Oberkante höchstens 0,6m über der Geländeoberfläche liegt. Sie sind vollständig abzudecken zu begrünen und zu bepflanzten. § 21a BauNVO ist anwendbar. Die Tiefgaragen sind vollständig unter der Geländeoberfläche anzulegen. § 21a Abs. 5 BauNVO ist anwendbar.</li> </ol>			<p style="text-align: center;"><b>Eigentümerverzeichnis</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th>Flur</th> <th>Flurstück</th> <th>B. Nr.</th> <th>Eigentümer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19</td> <td>390</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>391</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>392</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>393</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Flur	Flurstück	B. Nr.	Eigentümer	19	390				391				392				393														
Flur	Flurstück	B. Nr.	Eigentümer																																
19	390																																		
	391																																		
	392																																		
	393																																		