

# BEBAUUNGSPLAN NR. 36

4. Änderung

gemäß §13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960

## STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade - Nord

Maßstab 1:500

1. AUSFERTIGUNG

**B 65,46 H 60,81**

**AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36**  
im Bereich Schmachtendorf - Mitte

**Aufhebung des Bebauungsplans**  
Neufestsetzung siehe B.-Plan Teilbereich

Der Rat der Stadt hat am 23.10.1978 diesen Plan gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18. August 1976 auf die öffentliche Auflegung dieses Planes BBauG erfolgte in der Zeit vom 22.12. bis 22.1.1979

Oberhausen, den 25.10.1978  
Der Oberstadtdirektor  
I.A.  
St. VOAR

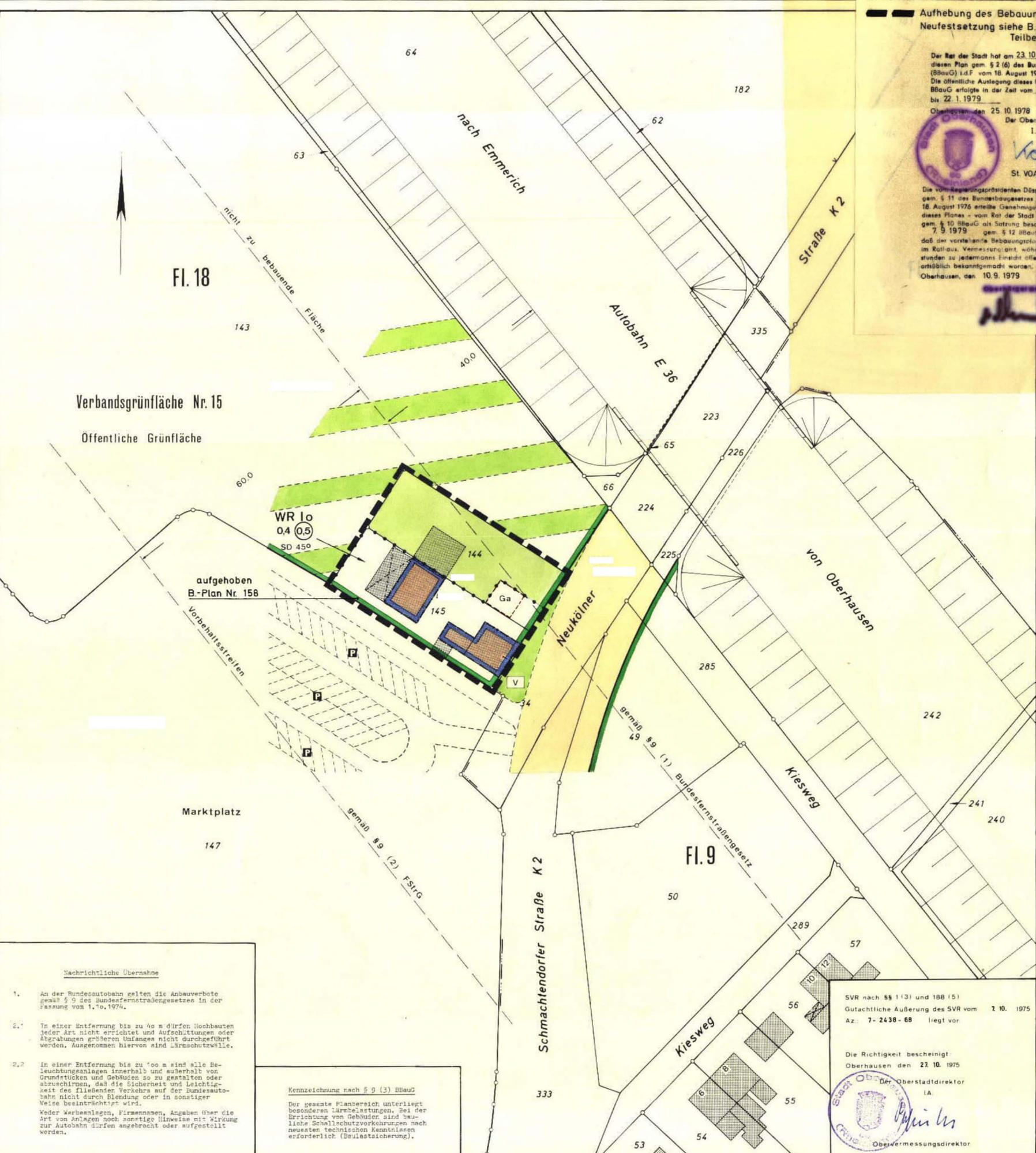
Die vom Bebauungsplanentscheidungsorgan gem. § 11 des Bundesbaugesetzes BBauG vom 18. August 1976 ermittelte Genehmigung für diesen Planes - vom Rat der Stadt am 7. gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen am 7. 9. 1979 - gem. § 12 BBauG mit daß der vorstehende Bebauungsplan ab 7. im Rathaus, Vermessungsamt, während der Stunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
Oberhausen, den 10.9.1979

Bestandsangaben	Bauweise
--- Stadtgrenze	o offene Bauweise
--- Gemarkungsgrenze	△ nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
--- Flurgrenze	△ mit Hausgruppen zulässig
--- Eigentumsgrenze	g geschlossene Bauweise
--- Flurstücksgrenze	SD Satteldach
--- Topographische Umrisse	
--- Nutzungsgrenze	
--- vorhandene Gebäude mit Geschöfzahl	

Begrenzungslinien	
--- Grenze des räumlichen Geltungsgebietes des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)	<b>Neu festgesetzte:</b> --- Straßenbegrenzungslinie
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)	--- Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
--- Abgrenzungslinie z.B. bei Grundflächen vorgeschlagener Bebauung	--- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
--- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzung	--- Baulinie
	--- Baugrenze

Art und Maß der baulichen Nutzung	
WR reines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
WA allgemeines Wohngebiet	I als Höchstgrenze
MI Mischgebiet	I zwingend
MK Kerngebiet	0,4 Grundflächenzahl
GE Gewerbegebiet	0,8 Geschöfflächenzahl

Flächenausweisung und Signaturen	
□ Straßenverkehrsflächen	□ Grünflächen
□ öffentliche Parkflächen	□ öffentliche Grünfläche
□ Stellplätze	□ private Grünfläche
□ Garagen	□ als Bestandteil von Verkehrsanlagen
□ Baugrundstück für den Gemeinbedarf	
□ Straßennachse	
□ Kanalleitung	
□ Kanalschacht	
□ Messungslinie	



**Sachrichtliche Übernahme**

1. An der Bundesautobahn gelten die Anbauverbote gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes in der Fassung vom 1.10.1974.

2.1 In einer Entfernung bis zu 40 m dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ausgenommen hiervon sind Lärmschutzwälle.

2.2 In einer Entfernung bis zu 100 m sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzusichern, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

Weiter Verbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen noch sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn dürfen angebracht oder aufgestellt werden.

**Kennzeichnung nach § 9 (3) BBauG**

Der gesamte Planbereich unterliegt besonderen Lärmbelastungen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Schallschutzvorkehrungen nach neuesten technischen Kenntnissen erforderlich (Bauleistsicherung).

SVR nach §§ 1 (3) und 188 (5)  
Gutachtliche Äußerung des SVR vom 1.10.1975  
Az: 7-2438-68 liegt vor

Die Richtigkeit bescheinigt  
Oberhausen den 27.10.1975

Der Oberstadtdirektor  
I.A.  
Der Obervermessungsdirektor

<p>Angefertigt:</p> <p>Oberhausen, den 10.7.1975</p> <p>Beigeordneter</p> <p>Obervermessungsdirektor</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 10.7.1975</p> <p>Obervermessungsdirektor</p>	<p>Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 erfolgt durch Beschluß des Rates der Stadt vom 13.10.1975</p> <p>Oberhausen, den 27.10.1975</p> <p>Der Oberstadtdirektor IV</p> <p>Beigeordneter</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 durch den Rat der Stadt am 13.10.1975 als Satzung beschlossen worden</p> <p>Oberhausen, den 22.10.1975</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluß vom 13.10.1975 ist am 21.11.1975 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Plan ab dem 21.11.1975 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsbüchlich bekannt gemacht worden</p> <p>Oberhausen, den 1.12.1975</p>	<p><b>Rechtsgrundlagen:</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. November 1969 (BGBl. I S. 1237), der Plansatzungsverordnung 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. 96)</p>
--	--	--	---	--	---