

BEBAUUNGSPLAN NR. 364 A

- Zur Eisenhütte -

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG

Am 26.04.1993 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, den 05.05.1998
Der Oberbürgermeister
LA



Dezernent



Dezernent

Angefertigt:
Oberhausen, den 05.05.1998

Bereichsleiter
Stadtplanung

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

Oberhausen, den 05.05.1998



Bereichsleiter
Vermessung und Kataster

Die Festlegung dieses städtebaulichen Planes ist geometrisch eindeutig.

Oberhausen, den 05.05.1998



Bereichsleiter
Stadtplanung

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 15.06.1998 beschlossen.

Oberhausen, den 25.06.1998
Der Oberbürgermeister
LA



Dezernent

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 in der Zeit vom 28.08.1998 bis 28.09.1998 öffentlich ausgelegt.

Oberhausen, den 23.09.1998
Der Oberbürgermeister
LA



Bereichsleiter
Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 02.07.2001 als Satzung beschlossen worden, einschließlich der in violet eingetragenen Änderungen, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind.

Oberhausen, den 06.08.2001
Der Oberbürgermeister

Dezernent

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 02.07.2001 gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches ist am 17.09.2001 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 17.09.2001 im Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, den 18.09.2001
Der Oberbürgermeister

Dezernent

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58). § 50 Bundesemissionschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) vom 11.03.1988.

Kennzeichnung

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3)

Hinweise

1. Kinderspielflächen sind entsprechend dem Erlaß des MAGS vom August 1990 anzulegen.
2. Eine Grundwasserentnahme ist nur nach Zustimmung der Unteren Wasserbehörde zulässig.

Zeichenerklärung

B 69,52 H 67,28

Bestandsangabe

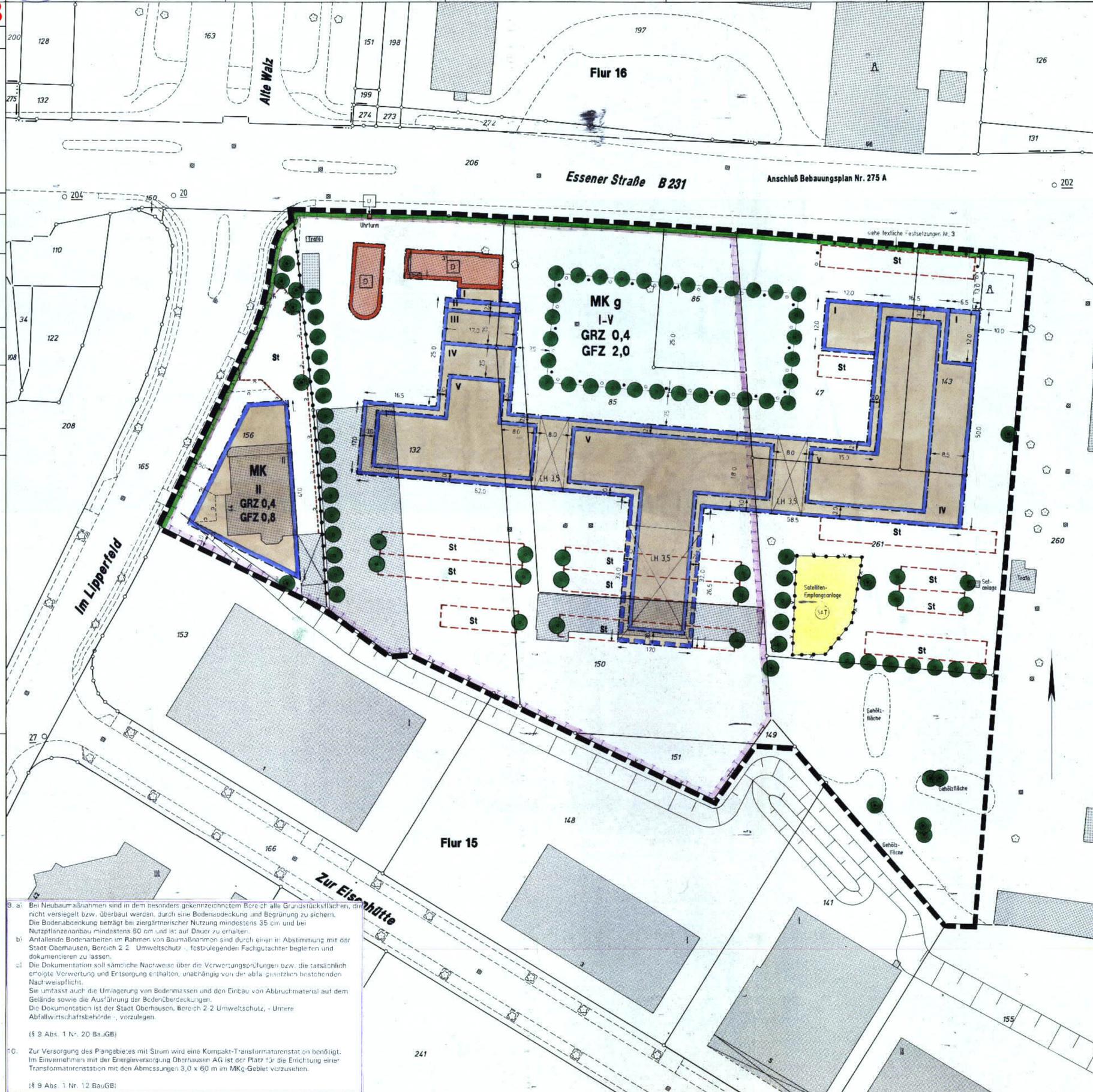
Flüßgrenze	Skulptur
Flurstücksgrenze	Großräumige Quadrate
Nutzungsgrenze	vorhandene Gebäude mit Geschichtszahl
Bereich, Fahrbahngrenzung	Kendelschicht
Mauer	Aufnahmepunkt mit Nummer
Zaun	Baum, Baumreihe
Hecke	Böschung

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung BauZV)	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
MK Kompaktgebiet § 7 BauZV	SAT Satelliten-Empfangsanlage
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)	Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
GRZ Grundflächenzahl	D Erkennungs- und Überwachungsanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
GFZ Geschäftsräumenzahl	Sonstige Planzeichen
Zahl der Vollgeschosse	St Stellplätze
L-V als Höchst- und Höchstgrenze	St Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bebauung, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Bauabschnittes, nach § 1 Abs. 4, § 9 Abs. 1 BauNVO
II als Höchstgrenze	Durchfahrt
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	LH 3,5 m Lichte Höhe der Durchfahrt
Baugrenze	U Übergangung von Flächen für Melioration, zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung von Röhren und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Bauweise ab dem 1. Übergang	
Bauweise	
g geschlossene Bauweise	
Planung und Nutzungsregelung für Bepflanzungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen mit Böschung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	
Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 c BauGB)	
Bildung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 d BauGB)	
Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Straßenbegrenzungslinie	

Textliche Festsetzungen

1. Im gesamten MK-Gebiet werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Erforderlich sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 nach den VDI-Richtlinien 2719 - Schallschutz von Fenstern vom August 1987. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
2. Für Baumpflanzungen sind mittelkrönige Bäume heimischer und standortgerechter Art zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
3. Dieser Bereich ist als Hecke im Pflanzverband von 1,0 m x 1,0 m aus Sträuchern herzurichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)
4. Die für Bepflanzungsmaßnahmen ausgewiesene Fläche ist von den jeweiligen Eigentümern bzw. Nutznießern fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
5. Im Gebiet MKg sind nicht zulässig: Einzelhandelsbetriebe über 700 qm Verkaufsfläche, Vergnügungsstätten, Tankstellen. (§ 1 Abs. 5.6 und 9 BauNVO)
6. Im gesamten MK-Gebiet sind Spielhallen unzulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
7. Im MKg-Gebiet sind Wohnungen ab dem III. Obergeschal zulässig. (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauNVO)
8. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den dafür festgesetzten Flächen und in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)



- a) Bei Neubaumaßnahmen sind in dem besonders gekennzeichneten Bereich alle Grundstücksflächen, die nicht versiegelt bzw. überbaut werden, durch eine Bodenabdeckung und Begrünung zu sichern. Die Bodenabdeckung beträgt bei ziergärtnerischer Nutzung mindestens 35 cm und bei Nutzpflanzenanbau mindestens 80 cm und ist auf Dauer zu erhalten. Anteilende Bodenarbeiten im Rahmen von Baumaßnahmen sind durch einen in Abstimmung mit der Stadt Oberhausen, Bereich 2.2 Umweltschutz, festzulegenden Fachgutachter begleitet und dokumentieren zu lassen.
- b) Die Dokumentation soll sämtliche Nachweise über die Verwertungsprüfung bzw. die tatsächlich erzielte Verwertung und Entsorgung enthalten, unabhängig von der abfallgesetzlich bestehenden Nachweispflicht. Sie umfasst auch die Umlagerung von Bodenmassen und den Einbau von Abbruchmaterial auf dem Gelände sowie die Ausführung der Bodenüberdeckungen. Die Dokumentation ist der Stadt Oberhausen, Bereich 2.2 Umweltschutz, - Ulmer Abfallwirtschaftsbehörde, vorzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- c) Zur Versorgung des Pangabietes mit Strom wird eine Kompakt-Transformatorstation benötigt. Im Einvernehmen mit der Energieversorger Oberhausen AG ist der Platz für die Errichtung einer Transformatorstation mit den Abmessungen 3,0 x 6,0 m im MKg-Gebiet vorzusehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)