

BEBAUUNGSPLAN NR. 391

Bremenkampstraße / Waldhuckstraße

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade / Nord

Maßstab 1 : 500

Blatt 2

An 25.04.1994 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Oberhausen, 19.04.2000 Der Oberbürgermeister I.V. L.S. gez. Klunk Beigeordneter	Angefertigt: 02.12.1999 Oberhausen, 19.04.2000 L.S. gez. Klunk Beigeordneter L.S. gez. Terhart Berechtigter Stadtplanung
--	---

Die Übermittlung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, 19.04.2000
L.S. gez. Müller
Berechtigter Vermessung und Kataster

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt.
Oberhausen, 19.04.2000
L.S. gez. Terhart
Berechtigter Stadtplanung

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. von 08.12.1986 vom Rat der Stadt am 25.06.2000 beschlossen.
Oberhausen, 29.06.2000
Der Oberbürgermeister
I.V.
L.S. gez. Klunk
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. von 08.12.1986 in der Zeit vom 25.06.2000 bis 25.09.2000 öffentlich ausliegen.
Oberhausen, 26.09.2000
Der Oberbürgermeister
I.V.
L.S. gez. Terhart
Berechtigter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

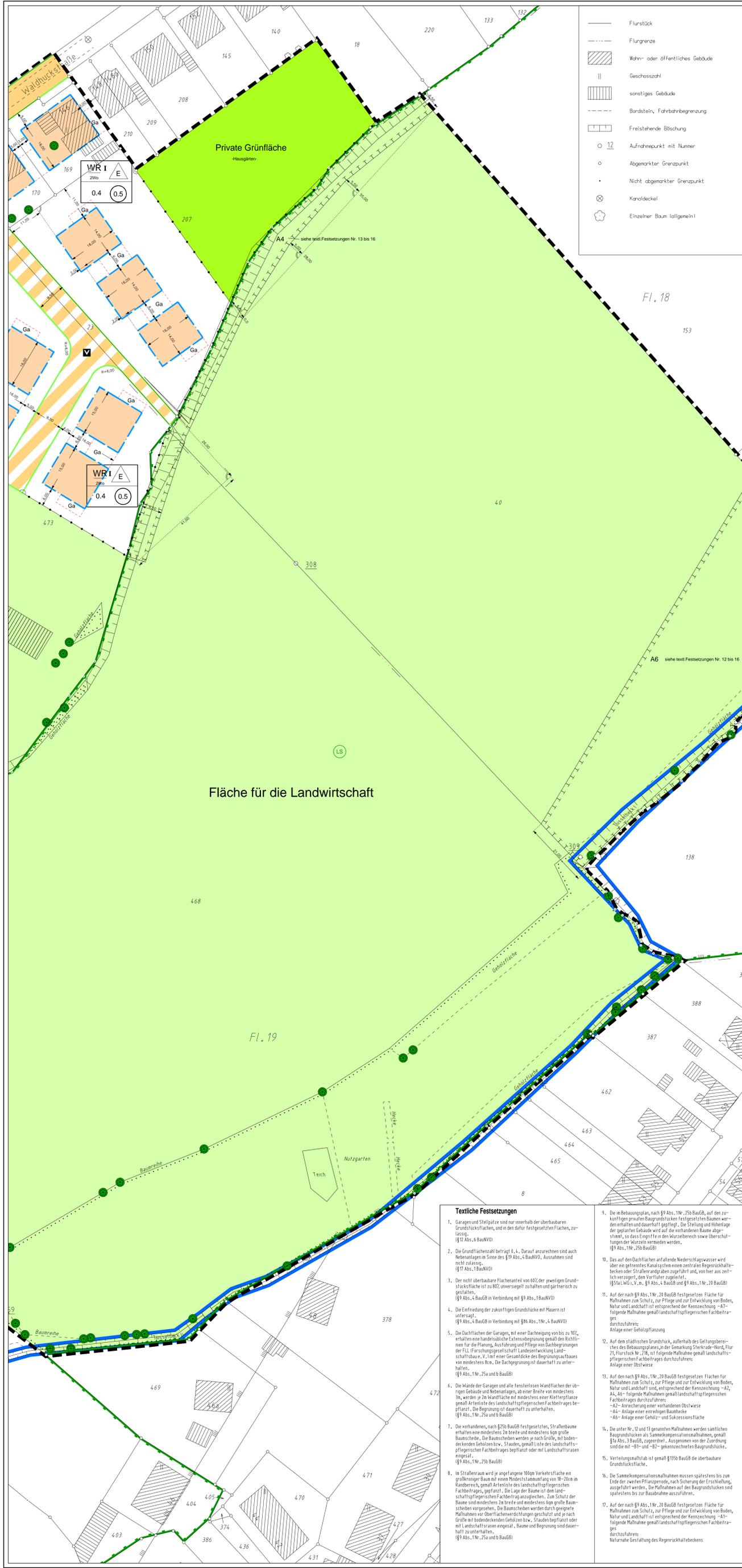
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 29.01.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vollst. eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 29.01.2002
Der Oberbürgermeister



- Flurstück
- Flurgrenze
- Wohn- oder Öffentliches Gebäude
- Geschosszahl
- sonstiges Gebäude
- Bordstein, Fahrbahngrenzung
- Freistehende Böschung
- Aufnahmepunkt mit Nummer
- Abgemarkter Grenzpunkt
- Nicht abgemarkter Grenzpunkt
- Kanaldeckel
- Einzelner Baum (allgemein)

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung
WR: Reines Wohngebiet
höchstzulässige Zahl der Wohnungen
überbaubare Fläche

Maß der baulichen Nutzung
0.5: Geschossflächenzahl
0.4: Grundflächenzahl
1: Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze
nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrflächen
Verkehrsfläche
verkehrsberuhigte Straße
Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
private Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Grünversen
Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Garagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung
Behaltungs-Hörsilbe

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) und in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 274) berichtigt (BGBl. 1990 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 2891), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz (BGBl. I S. 464, in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. von 21.01.1990 (BGBl. I S. 129) und der Pflanzenverordnungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 26), § 50 Bundesemissions-schutzgesetz vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), § 86 der Landesbauord-nung - BauNVO vom 1.03.2000 (GV NW 2000 S. 254), § 42 Straßenverkehrsordnung (StVO), Landeswassergesetz (LW) i.d.F. von 25.06.1995

Kennzeichnungen:
Länderschutzzuggebiet
Verbandsgrünfläche Nr. 13
Wasserschutzzone, Ordnung

Nachrichtliche Übernahme:
Länderschutzzuggebiet
Verbandsgrünfläche Nr. 13
Wasserschutzzone, Ordnung

Hinweise:
Bei Aufträgen archaischer Bodenfinde ist die untere Deck-malverklebung der Bodenfinde bei Oberhausen oder die Rheinische Aal für Bodendenkmalpflege in Kölnen unverzüglich zu formen-ren, Bodendenkmale und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten.

- ### Textliche Festsetzungen
- Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen, und in den dafür festgesetzten Flächen, zu-lässig. (§ 9 Abs. 6 BauNVO)
 - Die Grundflächenzahl beträgt 0,4. Darauf anzurechnen sind auch Nebenanlagen im Sinne des § 9 Abs. 4 BauNVO, Ausnahmen sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
 - Der nicht überbaubare Flächenanteil von 60% der jeweiligen Grund-stücksfläche ist zu 80% unversiegelt zu halten und gärtnerisch zu gestalten. (§ 9 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauNVO)
 - Die Entfrierung der zukünftigen Grundstücke mit Mauer ist un-ersagt. (§ 9 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauNVO)
 - Die Dachflächen der Garagen, mit einer Dachneigung von bis zu 10%, erhalten eine handelsübliche Entwässerung gemäß den Richtlini-en für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen der FLL (Forschungsgesellschaft für Landschaftsplanung, Land-schaftbau, V. mit einer Grundfläche des Begrünungsanbaus von mindestens 30m². Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu unter-halten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
 - Die Hände der Garagen und alle feststehenden Metallflächen der übri-gen Gebäude und Nebenanlagen, ab einer Breite von mindestens 3m, werden je 2m² Wandfläche mit mindestens einer Kletterpflanze gemäß Art 17 des Landschaftspflegegesetzes bepflanzt. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
 - Die vorhandenen, nach § 25 BauGB festgesetzten, Straßenbäume erhalten eine mindestens 2m breite und mindestens 30m große Baumscheibe. Die Baumscheiben werden je nach Größe, mit boden-deckenden Gehölzen bzw. Stauden, gemäß Liste des landschafts-pflegerischen Fachbeitrages bepflanzt oder mit Landschaftsrasen ersetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
 - In Straßenraum wird je angefangene 100qm Verkehrsfläche ein größerer Baum mit einem Mindeststammumfang von 8-10cm im Kronbereich, gemäß Art 17 des Landschaftspflegegesetzes Fachbeitrages, gepflanzt. Die Laubbäume sind dem land-schaftspflegerischen Fachbeitrag anzugehen. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2m breite und mindestens 30m große Baumscheiben vorgesehen. Die Baumscheiben werden durch geeignete Maßnahmen vor Oberflächenverdrichtungen geschützt und je nach Größe mit bodendeckenden Gehölzen bzw. Stauden bepflanzt oder mit Landschaftsrasen eingesät. Bäume und Begrünung sind dauer-haft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
 - Die in Bebauungsplan, nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, auf den zu-künftigen privaten Baugrundstücken festgesetzten Bäume wer-den erhalten und dauerhaft gepflegt. Die Stellung und Höhenlage der gepflanzten Gebäude wird auf den vorhandenen Bäume abge-stimmt, so dass Eingriffe in den Wurzelbereich sowie Übershül-tungen der Wurzeln vermieden werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird über ein getrenntes Kanalsystem in einem zentralen Regenrückhalte-becken oder in einer Regenrinne gesammelt und von hier aus zeit-lich verzögert, dem Vorflut zugewiesen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB)
 - Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entsprechend der Kennzeichnung -A1- folgende Maßnahme gemäß landschaftspflegerischen Fachbeitrages durchzuführen: Anlage einer Gehölzplantage
 - Auf dem städtischen Grundstück, außerhalb des Geltungsberei-ches des Bebauungsplanes, in den Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 21, Flurstück Nr. 218, ist folgende Maßnahme gemäß landschafts-pflegerischen Fachbeitrages durchzuführen: Anlage einer Baumscheibe
 - Auf dem nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entsprechend der Kennzeichnung -A2- folgende Maßnahme gemäß landschaftspflegerischen Fachbeitrages durchzuführen: Anlage einer Baumscheibe
 - Auf dem nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entsprechend der Kennzeichnung -A3- folgende Maßnahme gemäß landschaftspflegerischen Fachbeitrages durchzuführen: Anlage einer Baumscheibe
 - Die Sanierungsausschlussmaßnahmen müssen spätestens bis zum Ende der zweiten Pflegesperiode, nach Sicherung der Erschließung, ausgeführt werden. Die Maßnahmen auf den Baugrundstücken sind spätestens bis zur Bauabnahme auszuführen.
 - Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entsprechend der Kennzeichnung -A4- folgende Maßnahme gemäß landschaftspflegerischen Fachbeitrages durchzuführen: Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens