

B 72,09 H 54,71
BEBAUUNGSPLAN Nr. 41

Am Dunkelschlag
1. Änderung
STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade-Nord
 Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung:

Bestandsangaben :

---●---●---●	Städtegrenze	■	vorhandene Gebäude mit Geschözzahl
---●---●	Gemarkungsgrenze	⊗	Kanalschacht
---●---●	Flurgrenze	⊙	Lautstärke-Nummern
---●---●	Flurstücksgrenze	⊙	Eigentumsverzeichnis
---●---●	Auflagegrenze	⊙	Messungslinie
---●---●	Eigentumsgrenze	⊙	Messpunkt mit Nummer
---●---●	Bordstein-Fahrbahnbegrenzung	⊙	Grum-Raumlinie
---●---●	Mauer	⊙	Grundbau
---●---●	Zaun		
---●---●	Hecke		

Festsetzungen gemäß BBauG und BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung :

WR	Reines Wohngebiet	Z	Zahl der Vollgeschosse
WA	Allgemeines Wohngebiet	III	als Höchstgrenze
MI	Mischgebiet	III	Zwangs- als Mindest- und als Höchstgrenze
MK	Kerngebiet	II - VI	Grundflächenzahl
	Überbaubare Fläche	GRZ	Grundflächenzahl
		GFZ	Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen §§ 22-23 BauNVO

o	Offene Bauweise	---	Baulinie gem. § 23(1) BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	---	Staubbegrenzung und Baulinie gem. § 19(1) BauNVO
FD	Friedhof	---	Staubbegrenzung und Baugrenze gem. § 19(2) BauNVO
SD	Satteldach	---	Baugrenze gem. § 23(3) BauNVO
WD	Weinrebe	---	Baulinie ab 1. Obergesch.
D	Dachneigung	---	Baugrenze ab 1. Obergesch.
LH	Lichte Höhe der Durchfahrt		
LW	Weite		

Verkehrsflächen : § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

□	Straßenverkehrsflächen	■	Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
□	Öffentliche Parkflächen	■	Spielfläche
□	Fußgänger-Bereich und dessen Abgrenzung gegen sonstige Verkehrsflächen	■	Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
□	Straßenbegrenzungslinie	■	Umformerstation

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen :

□	Flächen für Stellplätze oder Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG	---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Malles der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
□	Gemeinschaftsplatz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG	---	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
□	Pflanzgebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG	---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
○	Pflanzgebiet für Baumreihen		

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen :

gem. § 9 (5) BBauG	gem. § 9 (6) BBauG
Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflusbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Rundbrief des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10. 9. 1963 - II B 2 - 2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 8. 10. 1963.)	Die Anlage von Kinderspielflächen richtet sich nach der BauONV in Verbindung mit der Ortsatzung über die Anlage von Kinderspielflächen der Stadt Oberhausen vom 28. Dezember 1972.

Angefertigt :
 Oberhausen, den 25. 7. 1975
 Neufassung vom 12. 12. 1977

Dr. fülle
 Beigeordneter

Dr. fülle
 Städt. Verm.-Direktor

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Oberhausen den 12. 12. 1977

Dr. fülle
 Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 15. 3. 1976 aufgestellt.
 Oberhausen den 22. 3. 1976

Der Oberstadtdirektor
 IV

Dr. fülle
 Beigeordneter

Verneinung
 Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. 8. 1976 vom Rat der Stadt am 30. 1. 1978 beschlossen.
 Oberhausen, den 7. 2. 1978

Der Oberstadtdirektor
 I. V.

Dr. fülle
 Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. 8. 1976 in der Zeit vom 28. 2. 1978 bis 28. 3. 1978 öffentlich ausliegen.
 Oberhausen, den 4. 4. 1978

Der Oberstadtdirektor
 I. A.

Dr. fülle
 Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. 8. 1976 durch den Rat der Stadt am 29. 5. 1978 als Satzung beschlossen worden, einschließlich der in dem Plan eingetragenen Änderungen des auf Grund von Anregungen und Beschwerden während der Offenlegung erfolgt sind.
 Oberhausen, den 29. 5. 1978

Der Oberbürgermeister

Kunze

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. 8. 1976 mit Verfügung vom 24. 10. 1978 genehmigt worden.
 Az. 35.2.1-12.09 (Oberhausen 91, 1. Änderung)

Düsseldorf, den 24. 10. 78

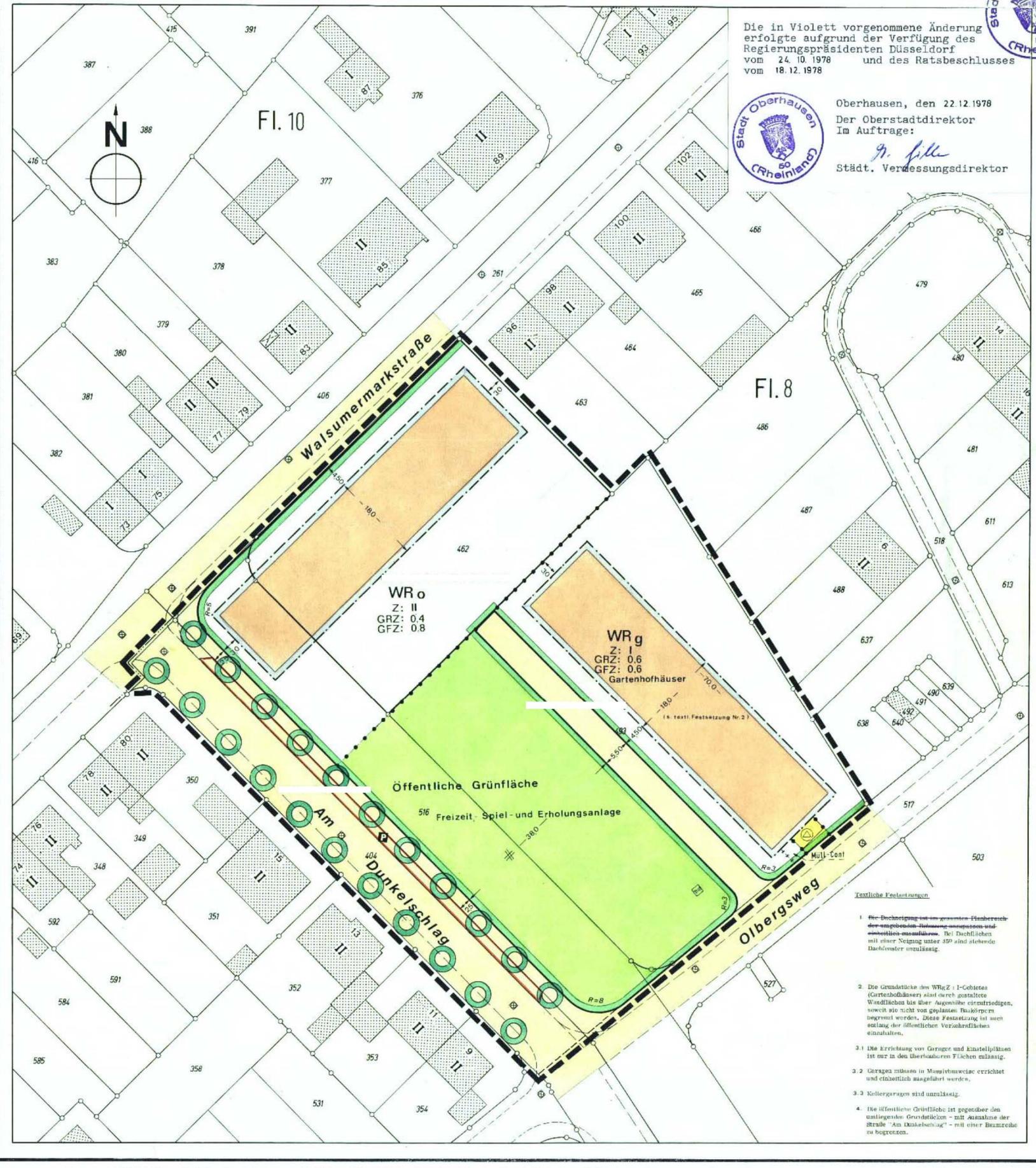
Der Regierungspräsident

Kunze
 Regierungsbaudirektor

Die -mit Auflage- erteilte Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 24. 10. 1978 ist am 19. 1. 1979 mit Satzungs- und Beitrittsbeschluß vom 18. 12. 1978 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. 8. 1976 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 19. 1. 1979 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Oberhausen den 22. 1. 1979

Der Oberbürgermeister

Dr. fülle
 Bürgermeister



Die in Violett vorgenommene Änderung erfolgte aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 24. 10. 1978 und des Ratsbeschlusses vom 18. 12. 1978

Oberhausen, den 22. 12. 1978
 Der Oberstadtdirektor
 Im Auftrage:
Dr. fülle
 Städt. Vermessungsdirektor

- Textliche Festsetzungen**
- Die Dachneigung im gesamten Planbereich der überbaubaren Flächen entspricht den örtlichen Verhältnissen. Bei Durchfließen mit einer Neigung unter 30° sind absteigende Dachflüsse anzuliegen.
 - Die Grundstücke des WRg Z: I-Cobettes (Gartenhofhäuser) sind durch gestaltete Wandflächen bis über Augenhöhe einzutragen, soweit sie nicht von gelassenen Baukörpern begrenzt werden. Diese Festsetzung ist auch entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einzutragen.
 - Die Errichtung von Garagen und Einstellplätzen ist nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
 - Garagen müssen in Mauerwerk errichtet und einseitig ausgeführt werden.
 - Kollergaragen sind unzulässig.
 - Die öffentliche Grünfläche ist gegenüber den umliegenden Grundstücken - mit Ausnahme der Straße "Am Dunkelschlag" - mit einer Baumreihe zu begrenzen.

Dieser Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt dem **Funktionsplan sowie Höhenplan**. Die Zustimmungsgeschick ist auf dem einzelnen Blatt zu entnehmen.
 Oberhausen, den 12. 12. 1977

Der Oberstadtdirektor
 I. A.

Dr. fülle
 Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat gem. § 2 (7) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 23. 6. 1960 am 15. 3. 1976 für den Bereich dieses Bebauungsplanes die Aufhebung oder teilweise Aufhebung aller bisher gültigen Bebauungspläne beschlossen.
 Insbesondere:
 1.) Bebauungsplan Nr. 41 vom 24. 5. 1966
 Oberhausen, den 22. 3. 1976

Der Oberstadtdirektor
 I. A.

Dr. fülle
 Städt. Vermessungsdirektor

Gutachtliche Äußerung des SVR vom 12. 1. 1978
 Az. 773 - 2561 - 65 liegt vor.

Oberhausen, den 7. 2. 1978

Der Oberstadtdirektor
 I. A.

Dr. fülle
 Städt. Vermessungsdirektor

Rechtsgrundlagen :

§§ 1, 2, 7a, 8, 9 ff. des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 24. 11. 1974 (BGBl. I S. 2444) der Baunutzungsverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (G.V.N.W. S. 433) in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 (G.V.N.W. S. 299) in dem § 103 der Landesbauordnung in der Fassung vom 15. 7. 1976 (G.V.N.W. S. 264) und § 50 des Bundesimmisionsschutzgesetzes vom 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721) sowie die §§ 1 und 2 BBauG i. d. F. vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 349)

• 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 15757)