

BEBAUUNGSPLAN NR. 418 A

Gewerbepark "Am Kaisergarten"

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Flur 12

Maßstab 1:1000

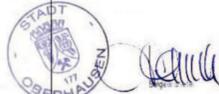
B 70,26 H 110,74

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung : Bestandsangabe

- Flargrenze
- Flurbürogränze
- Baufläche, Farblichbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- verbleibende Gebäude mit Geschosshöhe
- Kanalbauwerk
- Öffentliche Parkfläche
- Stoa, Sonnenschirm
- Küstung

Am 03.02.1997 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 Nr. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Oberhausen, den 23.05.2000
Der Oberbürgermeister



Die erneute Öffertlegung dieses Bebauungsplanwerkes wurde gemäß § 7 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 25.06.2000 beschlossen.
Oberhausen, den 07.07.2000
Der Oberbürgermeister



Angefertigt:
Oberhausen, den 23.05.2000



Dieser Bebauungsplanwurf hat gemäß § 3 Nr. 3 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 18.08.2000 bis 24.08.2000 erneut öffentlich ausgetragen.
Oberhausen, den 25.08.2000
Der Oberbürgermeister



Die Überlieferung der Bauzustandsgaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, den 23.05.2000



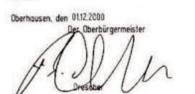
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 02.12.2000 gemäß § 10 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 02.12.2000 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 01.12.2000 in Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 01.12.2000
Der Oberbürgermeister



Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, den 23.05.2000



Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 06.11.2000 gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 02.12.2000 gemäß § 10 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 02.12.2000 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 01.12.2000 in Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 01.12.2000
Der Oberbürgermeister



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 04.12.1986 (BGBl. I, S. 2723), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2006 (BGBl. I, S. 1893), sowie i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 214), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 12) und der Planzonenverordnung vom 08.03.1990 (BGBl. I, S. 48) sowie Bundesmissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880).

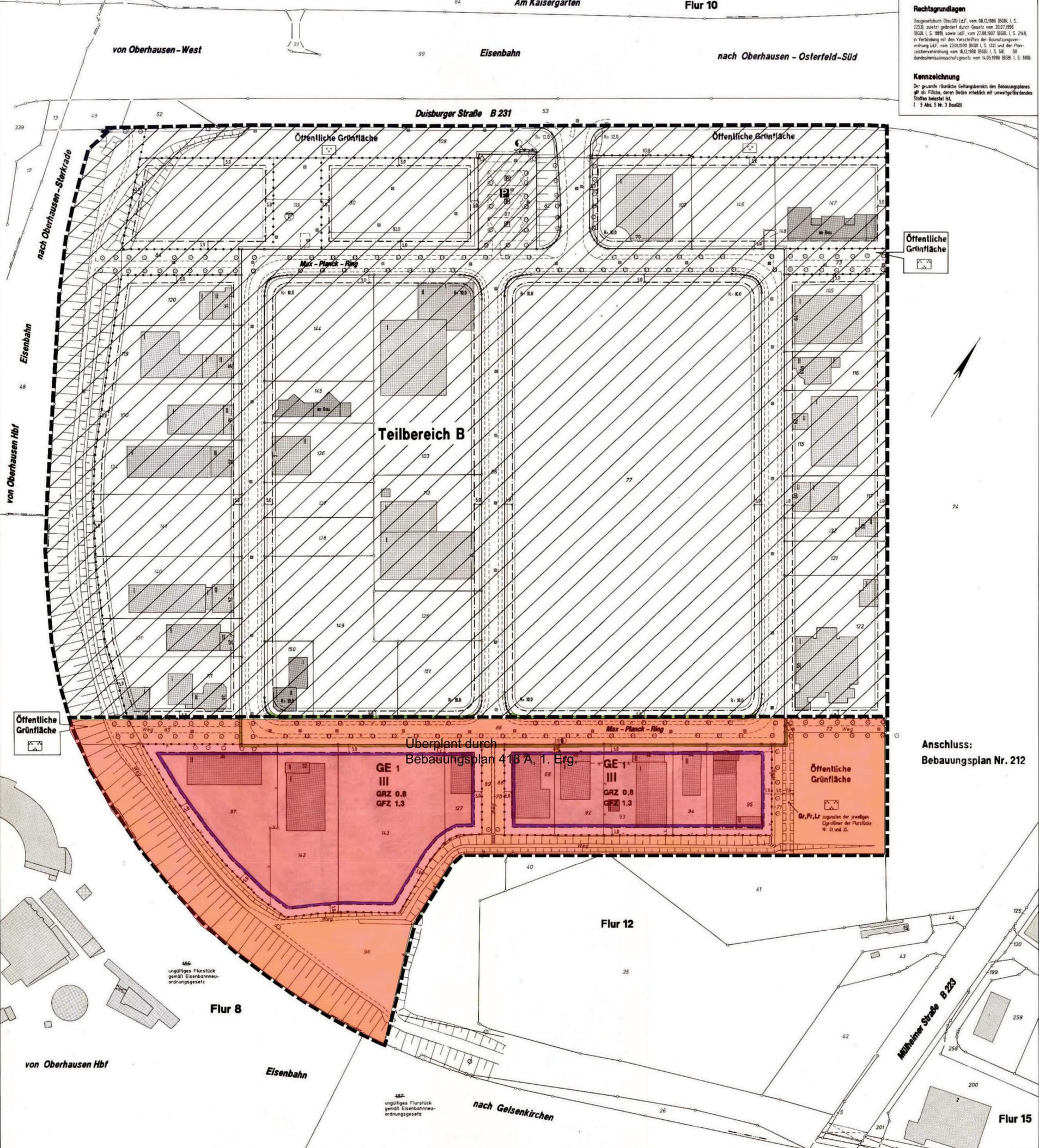
Kennzeichnung

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet ist, in § Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Öffentliche Grünfläche



Anschluss:
Bebauungsplan Nr. 212



Überplant durch
Bebauungsplan 418 A, 1. Erg.

Zeichenerklärung : Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) - Abs. 1 Nr. 11 der Bauzonenverordnung (BauZV)
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10-12 BauZV
- GRZ**
Grundflächenzahl
- GFZ**
Geschosflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- III als Höchstgrenze

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 und 13 BauZV
- Verkehrflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Öffentliche Grünfläche**
- Parkanlage**
- Fläche für Versorgungsanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Tiefenlinie**

- Sonstige Planzeichen**
- Stützpunkt der öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung zum Gebiet der Ausweisung eines Baugebietes, nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Mit Geb., Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Gewäss.
Fahrrecht
Leitungsrecht
- Grüne der durch Ratbeschluss am 28.02.2000 gebildeten Teilbereiche

Textliche Festsetzungen

- Die in Plangebiet dargestellten Bäume sind zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Der Bereich zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und öffentlicher Verkehrsfläche ist entsprechend dem baulichen Planungscharakter zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- In den Gewerbegebieten GE I sind Betriebs-/Anlagenarten der Abfallklassen I - VII entsprechend der Abfallstoffe des Bundeskataloges des Meisters für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 20.03.1990 (Abfallverzeichnis) oder Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig. Ausnahmeweise können Betriebs-/Anlagenarten der Abfallklasse VII oder dort vergleichsweise zuzurechnende Anlagen zugelassen werden, wenn durch besondere Betriebsvorkehrungen i.d.Z. Ausschluß von Nachbarn die Nachbarnverträglichkeit innerhalb der Gewerbegebiete GE I sichergestellt wird. (§ 9 Abs. 4 BauNVO)

Hinweise

- Eine Grundwasserförderung ist unzulässig.
- Die Betonergessivität des anstehenden Bergematerials ist bei der Bebauung des Geländes zu beachten.
- Es empfiehlt sich, auf Kellerergesse zu verzichten, da die Verwertung des anstehenden Bergematerials außerhalb des Bebauungsplanbereichs nur unter besonderen Anforderungen möglich ist.

- Pflanzschema**
Planzonen gemäß § Abs. 1 Nr. 25 a - b BauGB (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 2)
- ✕ Hartfagel
 - Rotbuche
 - + Kiefer
 - ⊗ Konikar
 - △ Stechpalme
 - ⊙ Weibbuche
 - ⊙ Gemeine Föhre
 - ⊙ Liguster
 - ⊙ Bodendick
 - Corvus alba
 - Quercus robur
 - Rosa multiflora
 - Cornus mas
 - Ilex
 - Betula verrucosa
 - Ligustrum vulgare