

Am 18.06.2007 hat der Rat der Stadt gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Oberhausen, 29.01.2010

Angefertigt:
Oberhausen, 29.01.2010

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, 29.01.2010

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, 29.01.2010

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S.2585).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) (BGBl. 1991 I, S.58).

- Zeichenerklärung**
Bestandsangaben:
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Wohn- und öffentliches Gebäude mit Geschosszahl
 - Geschosszahl
 - sonstiges Gebäude
 - Gebäude nicht katastermäßig eingemessen
 - vermarkter Grenzpunkt
 - unvermarkter Grenzpunkt
 - Flurstücksnummer
 - Fahrbahnbegrenzung, Nutzungsgrenze
 - Baum (allgemein)
 - Kanaldeckel
 - Zaun
 - Mauer
 - Brunnen
 - Spielgerät
 - Toilettenanlage
 - öffentliche Parkfläche

Bebauungsplan Nr. 596

- Düppelstraße / Marktstraße / Alsenstraße -

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN



Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1:500 1. AUSFERTIGUNG

0 5 10 20 30 40 50 Meter

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO)



Kerngebiete
(§ 7 BauNVO)

Überbaubare
Grundstückfläche

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 15-20 BauNVO)

GRZ 1,0 Grundflächenzahl (GRZ)

GFZ 3,0 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

I-X Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(siehe Eintrag in den Baufenstern)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche
(siehe Eintrag in den Baufenstern)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

g

Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

A. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Im gesamten Kerngebiet sind die sonst nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Sexshops und Vergnügungsgaststätten entsprechend der nachfolgenden Definition nicht zulässig.

Definition:

Sexshops im Sinne der Festsetzung sind Einzelhandelsbetriebe mit einem Sex- und Erotiksortiment (u.a. Pornographische Magazine, Bilder und Filme, erotische Bekleidung und Dessous).

Vergnügungsgaststätten im Sinne der Festsetzungen sind Gewerbebetriebe besonderer Art wie AutomatenSpielhallen, Videospielehallen, Computerspielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Nachtlokale, Nacht- und Tanzbars, Striptease-Lokale, Peepshows, Swinger-Clubs und Sex-Kinos.
(§ 1 Abs. 5 i.V. mit § 1 Abs.9 BauNVO)

- Im gesamten Kerngebiet sind die als sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO geltenden Bordelle, bordellartigen Betriebe und Wettannahmestellen nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 i.V. mit § 1 Abs.9 BauNVO)
- Im gesamten Kerngebiet sind die sonst nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen und die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Im Kerngebiet sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig. Für die Gebäude Alsenstraße 13 und 15 sind Wohnungen ausnahmsweise auch im Erdgeschoss zulässig.
(§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)

B. Gestalterische Maßnahmen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1, BauO NW)

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind ausschließlich in waagerechter Form und nur im Erdgeschossbereich und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses (Abstand zur Brüstung des 1. OG: mindestens 20 cm) zulässig.
- Die Größe der Werbeanlage darf folgende Maße nicht überschreiten:
 - maximale Höhe: 0,60 m
 - maximale Schriftgröße: 0,50 m
 - maximale Tiefe: 0,25 m
 - maximale Breite: Länge der Fensterfront im Erdgeschoss des zur Werbeanlage gehörenden Geschäfts
- Die Größe der Ausleger von Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:
 - maximale Tiefe: 0,80 m
 - maximale Höhe: 2,50 m
- Hinweistafeln für freie Berufe dürfen eine Flächengröße von 0,5 m² nicht überschreiten.
- Flächige Abdeckungen von Schaufenstern durch Folien, Plakationen, Anstrich oder ähnliches, die mehr als 1/3 der Fensterfläche beanspruchen, sind unzulässig.
- Werbeanlagen und Hinweistafeln mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

C. Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

Dachflächen von Garagen und Carports sowie von Nebenanlagen mit einer Dachneigung < 5 ° und einer Dachfläche von > 12 m² sind zu mindestens 80 % mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Hinweis

Das Grundwasser im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans kann Belastungen mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (insbesondere Perchloroethylen) aufweisen. Es wird daher von einer Grundwassernutzung abgeraten.

