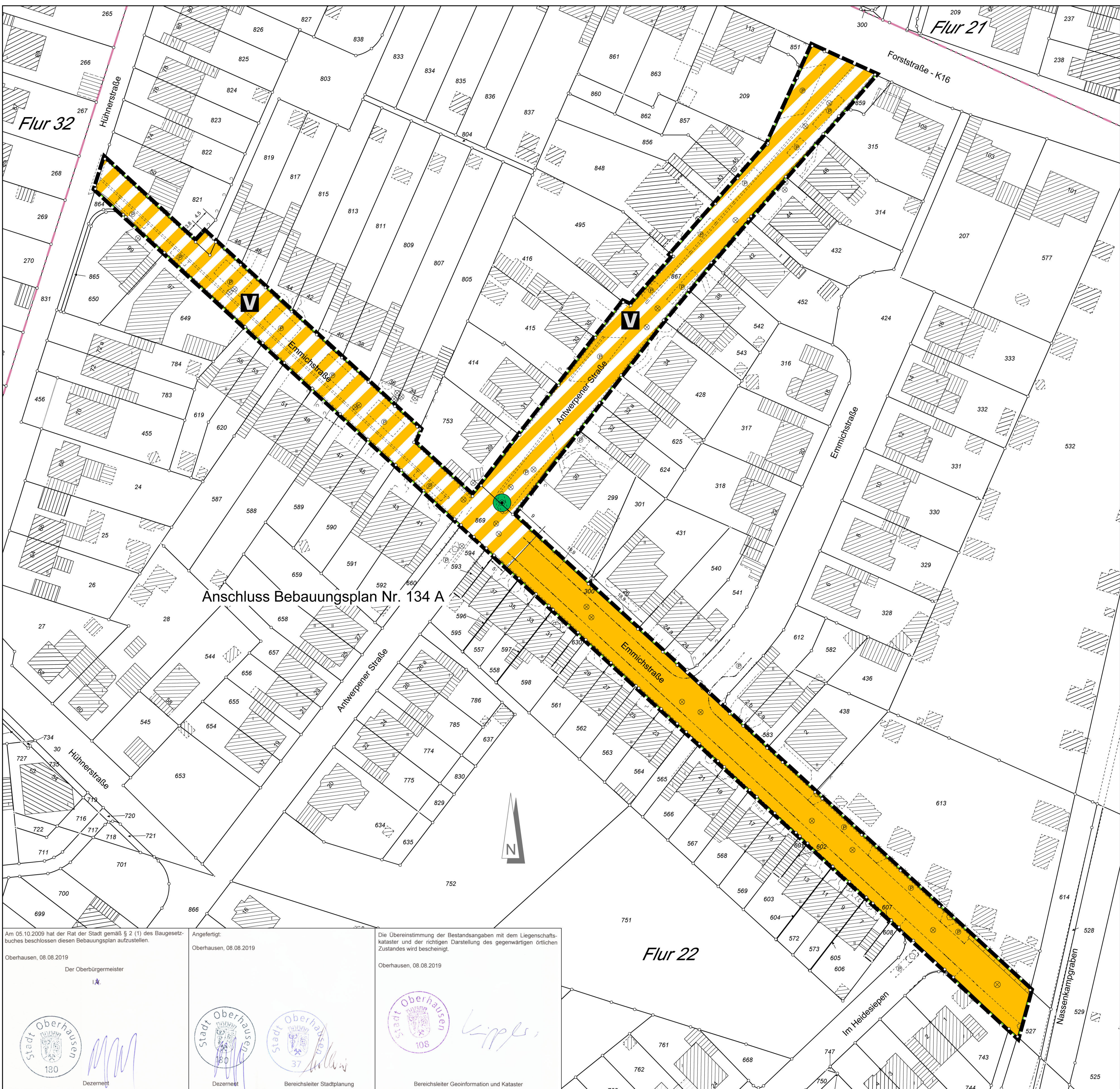




Planzeichenerklärung
Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Erhaltung: Bäume

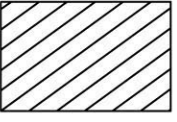
Sonstige Planzeichen



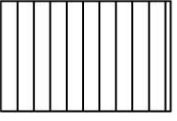
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zeichenerklärung
Bestandsangaben

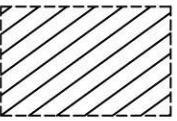
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsartengrenze
- vermarkter Grenzpunkt
- unvermarkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Hausnummer
- Geschosszahl
- öffentliche Parkfläche
- private Einstellplätze
- Kanaldeckel
- Baum
- Zaun
- Hecke
- Mauer



Wohngebäude



Sonstige Gebäude



Wohngebäude (nicht eingemessen)



Sonstige Gebäude (nicht eingemessen)

Textliche Festsetzungen

A. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26a und b BauGB)

- Der innerhalb des Plangebietes durch zeichnerische Festsetzung markierte Straßenbaum ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ein Ausfall ist am gleichen Standort, bei Straßenausbaumaßnahmen auch in räumlicher Nähe, durch einen Laubbaumhochstamm in einer jeweils mindestens 2 m breiten und mindestens 6 m² großen Baumscheibe mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mindestens 12 m³ zu ersetzen. Die Baumscheibe ist als Schutzmaßnahme vor Bodenverdichtung mit Bodendeckern, Gräsern oder Stauden flächig zu begrünen.

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Kennzeichnungen

Im Bereich des Plangebietes ist in der Vergangenheit Steinkohle in tiefen Bereich (> 100 m Tiefe) abgebaut worden. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.

Hinweise

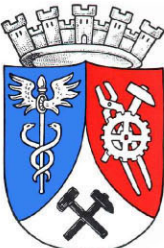
keine

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634); Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786); Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 19.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

BEBAUUNGSPLAN NR. 638

(im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)



**Antwerpener Straße /
Emmichstraße**

Stadtgemeinde Oberhausen

Gemarkung Sterkrade-Nord

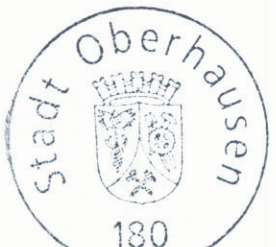
Maßstab 1:500

1. AUSFERTIGUNG

Am 05.10.2009 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, 08.08.2019

Der Oberbürgermeister



Dezernent

Angefertigt:

Oberhausen, 08.08.2019



Dezernent



Bereichsleiter Stadtplanung

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

Oberhausen, 08.08.2019



Bereichsleiter Geoinformation und Kataster

Für die städtebauliche Planung.

Oberhausen, 08.08.2019



Bereichsleiter Stadtplanung

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Oberhausen, 08.08.2019



Bereichsleiter Stadtplanung

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 13a (2) Satz 1 Nr. 1 i.V. mit § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und § 3 (2) des Baugesetzbuches vom Hauptausschuss - mit Beteiligung des Oberbürgermeisters - unter Anwendung des § 60 (1) Satz 1 der Gemeindeordnung NRW anstelle des Rates am 23.03.2020 beschlossen.

16.10.2023 Der Oberbürgermeister
i.V.



Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 13a (2) Satz 1 Nr. 1 i.V. mit § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.04.2024 bis 11.05.2024 öffentlich ausgestellt.

Oberhausen, 23.10.2023
Der Oberbürgermeister
i.A.



Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 13.11.2023 als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, 20.11.2023
Der Oberbürgermeister



Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 13.11.2023 ist am 15.12.2023 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan ab dem 15.11.2023 im Bereich 5-1 Stadtplanung, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, 15.12.2023
Der Oberbürgermeister

