

B 79,27 H 65,43

BEBAUUNGSPLAN NR.43

2. Änderung

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1: 500

1. AUSFERTIGUNG

Bestandsangaben		Bauweise	
--- Stadtgrenze		o offene Bauweise	
--- Gemarkungsgrenze		△ nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig	
--- Flurgrenze		△ nur Hausgruppen zulässig	
--- Eigentumsgrenze		g geschlossene Bauweise	
--- Flurstücksgrenze		F.D. Flachdach	
--- Topographische Umrißlinie		S.D. Satteldach	
--- Nutzungszone			
--- vorhandene Gebäude mit Geschözzahl			
Begrenzungslinien			
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)		Neu festgesetzte:	
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Males, der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)		--- Straßenbegrenzungslinie	
--- Abgrenzungslinie, z.B. bei Grünflächen, vorgeschlagener Bebauung		--- Straßenbegrenzungslinie und Baulinie	
--- Geh- u. Fahrrecht zugunsten der Stadtgemeinde Oberhausen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)		--- Baulinie	
		--- Baugrenze	
Art und Maß der baulichen Nutzung			
§§ 2-11 der BauNutzungsverordnung			
WS	Kleinsiedlungsgebiet	Z	Zahl der Vollgeschosse
WA	allgemeines Wohngebiet	III	als Höchstgrenze
MI	Mischgebiet	III	zwingend
MK	Kerngebiet	GRZ	Grundflächenzahl
GE	Gewerbegebiet	GFZ	Geschoßflächenzahl
		BMZ	Baumassenzahl
		BII o	aufgehobene Baustufe
Flächenausweisung und Signaturen			
--- Straßenverkehrsflächen		Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG	
--- öffentliche Parkflächen		--- Kinderspielplatz	
--- GSt	Gemeinschaftsstellplätze	--- Öffentliche Grünfläche (nachrichtl. Eintragung)	
--- Ga	Garage	--- Baugrundstück für Versorgungsanlagen - Umformerstation	
--- St	Stellplätze	--- Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)	
--- Straßenachse			
--- Kanalleitung			
--- Kanalschacht			
--- Messungslinie			

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Die Anlage von Kinderspielflächen richtet sich nach der 11.30 StV in Verbindung mit der Ortsanweisung über die Anlage von Kinderspielflächen der Stadt Oberhausen vom 25.12.1972

- Textliche Festsetzungen
- Ausnahmen von den in dem Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind zulässig bei Gruppenbildung von Wohngebäuden mit gleicher Dachneigung und Dachform.
 - Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig. Die Abgrenzung an den Verkehrsflächen erfolgt durch Rasenkantensteine.
 - Vorhandene Baum- und Strauchgruppen sind zu erhalten, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche stehen. Ausnahmen können zugelassen werden.
 - Bei Garagen, die nicht festgelegt sind, ist ein Stauraum von ca. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, sofern nicht andere Vorschriften dem entgegenstehen.
 - Der Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung des RWE ist "nicht überbaubares Bauland" im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 b Bundesbaugesetz mit Ausschluss von Anlagen nach den §§ 14 und 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO. Als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG können Anlagen zugelassen werden, die öffentlichen Belangen der Stromversorgung nicht entgegenstehen.

ANGEFERTIGT
Oberhausen, den 12.12.73

Beigeordnete
Obervermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Lageplan der Stadtgemeinde Oberhausen (BauNutzungsverordnung vom 25.12.1972) übereinstimmen. Die Darstellung des genehmigten Bebauungsplans ist die, wie sie in der Festlegung der städtebaulichen Planung zum Ausdruck gekommen ist.

Oberhausen, den 12.12.73

Der Oberstadtdirektor
L. A.

Der Obervermessungsdirektor
L. A.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und (2) des Bundesbaugesetzes vom 25.12.1969 in der Zeit vom 8.6.74 bis 8.5.74 öffentlich ausgestellt.

Oberhausen, den 29.4.74

Der Oberstadtdirektor
L. A.

Der Obervermessungsdirektor
L. A.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 25.12.1969 in der Zeit vom 8.6.74 bis 8.5.74 öffentlich ausgestellt.

Oberhausen, den 21.6.74

Der Oberstadtdirektor
L. A.

Der Obervermessungsdirektor
L. A.

Alle dieser Bebauungsplan entgegenstehenden Pläne der Gemeinde sind mit Beschränkung der Geltung vom 11.3.74 gem. § 2 (2) des Bundesbaugesetzes vom 25.12.1969 aufgehoben. Insbesondere:

1. Bebauungsplan Nr. 43 31.8.1965

Oberhausen, den 21.6.74

Der Oberstadtdirektor
L. A.

Der Obervermessungsdirektor
L. A.

Dieser Plan ist gemäß § 5 (1) des Bundesbaugesetzes vom 25.12.1969 in der Zeit vom 16.7.1974 bis 16.7.1974 öffentlich ausgestellt.

Oberhausen, den 18.7.1974

Der Oberstadtdirektor
L. A.

Der Obervermessungsdirektor
L. A.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 25.12.1969 in der Zeit vom 16.7.1974 bis 16.7.1974 öffentlich ausgestellt.

Oberhausen, den 18.7.1974

Der Oberstadtdirektor
L. A.

Der Obervermessungsdirektor
L. A.

Die Genehmigungserteilung der Landesbauaufsichtsbehörde vom 5.11.1974 ist am 7.12.1974 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 25.12.1969 auf den 10.12.1974, daß der vorstehende Bebauungsplan ab 7.12.1974 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, öffentlich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, den 7.12.1974

Der Oberstadtdirektor
L. A.

Der Obervermessungsdirektor
L. A.

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Bebauungsplan und dem Lageplan (Blatt: 1:500). Die Zusammengehörigkeit ist auf dem einzelnen Teil des Bebauungsplans zu erkennen.

Oberhausen, den 7.12.1974

Der Oberstadtdirektor
L. A.

Der Obervermessungsdirektor
L. A.



Eigentümerverzeichnis			
Flur	Flurstück	L. & M.	Eigentümer
5			

Der genannte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau ausgeht. Besondere Schutzmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. Bei Nachbarn über 30 m Länge sind anzeigepflichtig benachbarte Maßnahmen anzunehmen.

Die Richtigkeit bescheinigt
Oberhausen, den 24.6.74

Der Oberstadtdirektor
L. A.

Der Obervermessungsdirektor
L. A.

Beitragsmitteln:
§ 11, 2, 3 des Bundesbaugesetzes vom 25.12.1969 (BauG), § 8, 341 in Verbindung mit den Vorschriften der BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1969 (BauNVO), § 18, (1217), der Planungs- und Bauordnung vom 19.1.1967 (BauO), § 24, § 4 der Kreisbauordnung vom 29.11.1969 (KBO), § 435 in der Fassung der Dritten Landesverordnung vom 21.4.1970 (GV, NW, S. 299) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV, NW, S. 96)

SVL nach § 11 (2) und 118 (4)
Gutschriftliche Aushandlung des SVL vom: 17.5.74
Nr. 243-2593-65

Plan Nr.: 233a
Bezirk: Sterkrade
Schränke: Fach: