BEBAUUNGSPLAN NR. 43

3. Änderung

Am Tannenbusch

VERKEHRSFLÄCHEN

Änderung gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade Nord

Flur 6 u. 7

Maßstab 1:500 — 1. AUSFERTIGUNG

Angefertigt

Oberhausen den 24. 7. 1978

Stadt Oberhausen (Rheinland) 50

Beigeordneter — Stadt. 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 24.7.1978

Stadt Oberhausen (Rheinland) 50

Stadt. Verm.-Direktor

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr 43 v. 31.8.1966 wurde gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt am **23.10.1978** beschlossen

Oberhausen den **25.10.1978**

Der Oberstadtdirektor
I.V.

Stadt Oberhausen (Rheinland) 50

Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 durch den Rat der Stadt am **27.8.79** als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, den **27.8.79**

Der Oberbürgermeister

~~Der Satzungsbeschluß des Rats der Stadt vom ... gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem ... im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.~~

~~Oberhausen, den ...~~

~~Der Oberbürgermeister~~

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2 a, 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 15.9.1977 (BGBl I S 1757), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (G.V.NW.S.433) in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (G.V.NW. S. 299) sowie § 10 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.7.1977 (G.V.N.W. S. 264)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
gemäß § 9 Abs. 5 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 Einflußbereich des untertägigen Bergbaues gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.9.1963 - III B 2 - 2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 8.10.1963

gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

Die Anlage von Kinderspielplätzen richtet sich nach der BauO NW in Verbindung mit der Ortssatzung über die Anlage von Kinderspielplätzen der Stadt Oberhausen vom 28. Dezember 1972.

~~Eigentümerverzeichnis~~

1
2
3
4
5
6

Gemäß § 11 i.V. § 13 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S 2256) ist dieser Plan mit Verfügung vom 10.9.1979 Az. 35.2-12.09 (Oberhausen) Nr. 43, 3. Änderung genehmigt worden.

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

Der Regierungspräsident Düsseldorf 88

Regierungsbaudirektor

Hinweis:

Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung siehe Bebauungsplan Nr. 43

Stadt Oberhausen (Rheinland) 50

Durch den Regierungspräsidenten Düsseldorf am 10.9.1979 gem. § 11* des Bundesbaugesetzes BBauG i. d. F. vom 18. August 1976 erteilte Genehmigung zur **Änderung** dieses Planes - vom Rat der Stadt am 27.8.1979 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen - ist am 9.11.1979 gem. § 12 BBauG **mit dem Hinweis,** daß der vorstehende Bebauungsplan ab 9.11.1979 im Rathaus, Vermessungsamt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht **öffentlich ausliegt,** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, den 9.11.1979

Der Oberbürgermeister

* in Verbindung mit § 13

Stadt Oberhausen (Rheinland) 50

Zeichenerklärung:

Bestandsangaben:

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- ~~Eigentumsgrenze~~
- ~~Bordstein, Fahrbahnbegrenzung~~
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- ~~Öffentliche Parkfläche~~
- vorhandene Gebäude ~~mit Geschoßzahl~~
- ~~Kanalschacht~~
- ~~laufende Nummer im Eigentümerverzeichnis~~
- ~~Messungslinie~~
- Polygonpunkt mit Nummer
- ~~Baum, Baumreihe~~
- ~~Böschung mit Höhenangabe (Bezugshöhe)~~

Festsetzungen gemäß BBauG und Bau NVO:

Art und Maß der baulichen Nutzung: §§ 2 - 11 Bau NVO

WR	~~Reines Wohngebiet~~ ~~Bereits realisiert!~~	Überbaubare Fläche
WA	~~Allgemeines Wohngebiet~~	
MI	~~Mischgebiet~~	
MK	~~Kerngebiet~~	

§§ 16 - 21 Bau NVO und BBauG

Z	~~Zahl der Vollgeschosse~~
II	~~als Höchstgrenze~~
(II)	~~zwingend~~
II IV	~~als Mindest- und als Höchstgrenze~~
GRZ	~~Grundflächenzahl~~
GFZ	~~Geschoßflächenzahl~~
BMZ	

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen: §§ 22 und 23 Bau NVO

- o ~~Offene Bauweise~~
- ~~Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig~~
- ~~Nur Hausgruppen zulässig~~
- g ~~Geschlossene Bauweise~~
- FD ~~Flachdach~~
- SD ~~Satteldach~~
- DN ~~Dachneigung~~
- ~~Baulinie, Baugrenze festgesetzt~~
- ~~Straßenbegrenzungslinie~~
- ~~Baulinie~~
- ~~Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze~~
- ~~Baugrenze~~
- ~~Baugrenze ab 1. Obergeschoß~~

Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- P ~~Öffentliche Parkflächen~~
- ~~Fußgängerbereich und Zufahrt~~
- ~~Abgrenzung gegen sonstige Verkehrsflächen~~
- V ~~Verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße)~~
- ~~Tunnelstraße~~
- ~~Autobahn~~ § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG
- ~~Anbaugrenze~~

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

- ~~Flächen für den Gemeinbedarf~~
- ~~Kirche~~
- ~~Kindertagesstätte, Kindergarten~~
- ~~Krankenhaus~~
- ~~Schule~~
- ~~Verwaltungsgebäude~~
- ~~Schulhofe~~
- ~~Hallenbad~~

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässer oder festen Abfallstoffen: § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BBauG

- ~~Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässer oder festen Abfallstoffen~~
- ~~Kläranlage~~
- ~~Umformerstation~~
- ~~Pumpstation~~
- ~~Müllverbrennungsanlage~~
- ~~Bunker~~

Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- ~~Öffentliche Grünflächen~~
- ~~Grünanlage~~
- ~~Dauerkleingärten~~
- ~~Parkanlage~~
- ~~Kinderspielplatz~~
- ~~Sportplatz~~

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

- ~~Flächen für Stellplätze und Garagen~~ § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BBauG
- St Stellplatz
- GSt ~~Gemeinschaftsstellplatz~~
- Ga Garage
- GGa ~~Gemeinschaftsgarage~~
- ~~Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, § 16 Abs. 5 BBauG~~
- ~~Abgrenzung sonstiger unter selbständige Festsetzungen~~
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG
- nachrichtliche Eintragung
- ~~Von der Bebauung freizuhaltende Grundflächen~~ § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- ~~Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche~~ § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- ~~Pflanzgebot~~ § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
- ~~Pflanzgebot für Einzelbäume~~ § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BBauG
- ~~Vorhandene prägende erhaltungswürdige Einzelbäume~~ § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BBauG
- ~~Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen~~ § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG