



Überplant durch
Bebauungsplan 585

Zeichenerklärung
Bestandsgaben:

| | | | |
|--|--|--|--|
| | Gemarkungsgrenze | | Merkmale für Mineralabteilung |
| | Fuß-/Lückengrenze | | Unterird. Mineralabteilung m. Schutzstreifen |
| | Wohn- oder öffentliches Gebäude | | Gosschieber |
| | Geschosszahl | | Unterird. Ferngasleitung m. Schutzstreifen |
| | Sonstiges Gebäude | | Grundwassermessstelle |
| | Aufnahmepunkt mit Nummer | | Lössschutzwand |
| | Abgegrenzter Grenzpunkt | | Böschung |
| | Nicht abgegrenzter Grenzpunkt | | Bordstein, Fahrbahngrenzung, Nutzungsgrenze |
| | Kanaldackel | | Hecke |
| | Baum (allgemein) | | Zaun |
| | Ober- und Hochspannungseileitung m. Schutzstreifen | | Mauer |
| | | | Parken |

BEBAUUNGSPLAN NR. 437

Erlenstraße
STADTGEMEINDE OBERHAUSEN
Gemarkung Sterkade
Maßstab 1 : 500
Blatt 1 1. AUSFERTIGUNG
B 101,57 H 74,02

An 30.08.1999 hat der Rat der Stadt, gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches, beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Oberhausen, 19.02.2001
Der Oberbürgermeister
I.V.

Angerlegt
Oberhausen, 19.02.2001
Der Oberbürgermeister
I.V.

Die Festlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 02.04.2001 beschlossen.
Oberhausen, 03.04.2001
Der Oberbürgermeister
I.V.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 03.06.2002 ist am 15.08.02 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.08.2002 in Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, verbindlich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, 23.08.2002
Der Oberbürgermeister
I.V.

Die Übereinstimmung der Bestandsgaben mit den Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, 19.02.2001
Der Oberbürgermeister
I.V.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 in der Zeit vom 26.03.2002 bis 26.04.2002 öffentlich ausliegen.
Oberhausen, 30.04.2002
Der Oberbürgermeister
I.V.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB), d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2164, 1998 I S. 137), § 8a Bundesratsgesetz (BRatStG), d. F. vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 499), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (Verkehrsrechtserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - VWRG), § 14, in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO, d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 131) und der Planrechenverordnung vom 18.12.1988 (BGBl. I S. 25), § 54 Bundesministerialverordnung vom 13.04.1995 (GVV Nr. 5, 218), Landeswassergesetz (LWG), d. F. vom 25.06.1995

Dieser Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bescheinigt.
Oberhausen, 19.02.2001
Der Oberbürgermeister
I.V.

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 9, 10 BauNVO)
GE1/GE2 Gewerbegebiete (mit Gliederungsziffern)
GE1: über 1000 m²
GE2: über 2000 m²

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 9, 10 BauNVO)
I: Geschossflächenzahl (Höchstmaß)
II: Grundflächenzahl
III: Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
FH: 12,00 m über Verkehrsebene
FH: 12,00 m über Verkehrsebene
FH: 12,00 m über Verkehrsebene

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 9, 10 BauNVO)
O: offene Bauweise
B: Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 9, 10 BauNVO)
V: Verkehrsfläche
S: Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, §§ 9, 10 BauNVO)
T: Trafostation

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, §§ 9, 10 BauNVO)
OG: öffentliche Grünfläche
- Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
PG: private Grünfläche
- naturnahe Entwicklung und Gestaltung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB, §§ 9, 10 BauNVO)
F: Fläche für Aufschüttungen
- Wald

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, §§ 9, 10 BauNVO)
U: Umpflanzung von Bäumen mit Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
B: Bäume
S: Sträucher

Sonstige Planzeichen

NI: Geh- und Fahrwegen zu belastende Flächen zugewiesen (Allgemein)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Gr: Gehrecht
Fr: Fahrrecht
G: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
A: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Gewerbe- oder Abgrenzung des Halbes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
B: Bebauungs-Mittellinie
K: geplanter Schmutzwasserkanal

Textliche Festsetzungen

A Gewerbegebiete (GE1 / GE2)

1. In den Gewerbegebieten GE1 und Betriebs-/Anlagenarten der Abstandsclassen I - VI, entsprechend der Abstandsclassen des Bundesgesetzes des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandsclassen) oder Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten, nicht zulässig.

Ausnahme: können Betriebs-/Anlagenarten der Abstandsclassen VI oder dort vergleichsweise zuzulassende Anlagen zugelassen werden, wenn durch besondere Betriebsvorkehrungen z. B. Ausschluss von Nachtarbeit die Nachbarverträglichkeit innerhalb der Gewerbegebiete GE2 sichergestellt wird.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

2. Betriebsvorkehrungen, die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind in GE1/Gebiet allgemein zulässig.
(§ 9 Abs. 6 BauNVO)

3. In den Gewerbegebieten GE2 sind Betriebs-/Anlagenarten der Abstandsclassen I - VI, entsprechend der Abstandsclassen des Bundesgesetzes des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandsclassen) oder Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten, nicht zulässig.

Ausnahme: können Betriebs-/Anlagenarten der Abstandsclassen VI oder dort vergleichsweise zuzulassende Anlagen zugelassen werden, wenn durch besondere Betriebsvorkehrungen z. B. Ausschluss von Nachtarbeit die Nachbarverträglichkeit innerhalb der Gewerbegebiete GE2 sichergestellt wird.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

4. In den Gewerbegebieten GE1, GE2 sind Einzelhandelsbetriebe, mit Verkauf an Endverbraucher und die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannten Vergewerlichungen, nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 5, 6 und 8 BauNVO)

5. Auf den als Gewerbegebiet (GE1, GE2) ausgewiesenen Flächen sind für private Stellplätze, Zugänge/-fahrten, sowie festgelegte Lagerflächen ausschließlich verkehrsübliche Oberflächen- und Unterbauarbeiten zu verwenden, soweit auf diesen Flächen kein Umgang mit wasserführenden Stoffen stattfindet, der ein erhöhtes Risiko des Schadstoffeintrags in den Untergrund begründet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. mit § 8 Abs. 1 BauNVO)

6. In allen Baugruben auf den Dachflächen und auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in ein Mädele-/Röhrsystem innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu leiten (für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser-einleiten und den Rücklauf auf den Erlenstraße zuzuführen).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

8. Fassadenflächen von mehr als 5 m Breite, die nicht baulich gestaltet sind (Fenster etc.) sind pro 2 Fassadenfront mit mindestens einer Pflanze zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

C Weitere Festsetzungen

9. Das in allen Baugruben auf den Dachflächen und auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in ein Mädele-/Röhrsystem innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu leiten (für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser-einleiten und den Rücklauf auf den Erlenstraße zuzuführen).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

10. In den Baugruben auf den Dachflächen und auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in ein Mädele-/Röhrsystem innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu leiten (für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser-einleiten und den Rücklauf auf den Erlenstraße zuzuführen).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

11. Fassadenflächen von mehr als 5 m Breite, die nicht baulich gestaltet sind (Fenster etc.) sind pro 2 Fassadenfront mit mindestens einer Pflanze zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

12. In den Baugruben auf den Dachflächen und auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in ein Mädele-/Röhrsystem innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu leiten (für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser-einleiten und den Rücklauf auf den Erlenstraße zuzuführen).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

13. Fassadenflächen von mehr als 5 m Breite, die nicht baulich gestaltet sind (Fenster etc.) sind pro 2 Fassadenfront mit mindestens einer Pflanze zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

14. Fassadenflächen von mehr als 5 m Breite, die nicht baulich gestaltet sind (Fenster etc.) sind pro 2 Fassadenfront mit mindestens einer Pflanze zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. In den Baugruben auf den Dachflächen und auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in ein Mädele-/Röhrsystem innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu leiten (für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser-einleiten und den Rücklauf auf den Erlenstraße zuzuführen).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)