

BEBAUUNGSPLAN NR.44

3. ÄNDERUNG

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

PFALZGRAFENSTRASSE

Maßstab 1: 500

1. AUSFERTIGUNG

Bestandsangaben	Bauweise
Flurgrenze	o offene Bauweise
Eigentumsgrenze	g geschlossene Bauweise
Flurstücksgrenze	o auf Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Topogr. Umrisslinie	o auf Hausgruppen zulässig
Nutzungsgrenze	DN Dachneigung
vorhandene Gebäude mit Geschöfzahlen	

Art und Maß der baulichen Nutzung	
§§ 2-11 der Baunutzungsverordnung	§§ 16-17 der Baunutzungsverordnung
WA allgemeines Wohngebiet	Z Zahl der Vollgeschosse
WR reines Wohngebiet	I als Höchstgrenze
MK Kerngebiet	II zwingend
GE Gewerbegebiet	GRZ Grundflächenzahl
	GFZ Geschöfflächenzahl

Begrenzungslinien	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)	Neu festgesetzt:
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)	Straßenbegrenzungs- und Baugrenze
	Straßenbegrenzungs- und Baugrenze
	Baugrenze

Flächenausweisung und Signaturen	
Straßenverkehrsfläche	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 BBauG)
öffentliche Parkflächen	Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Stellplätze	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
Baugrundstück für Versorgungsanlagen - Umformerstation	Umgrenzung der Landschaftsschutzflächen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
	Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

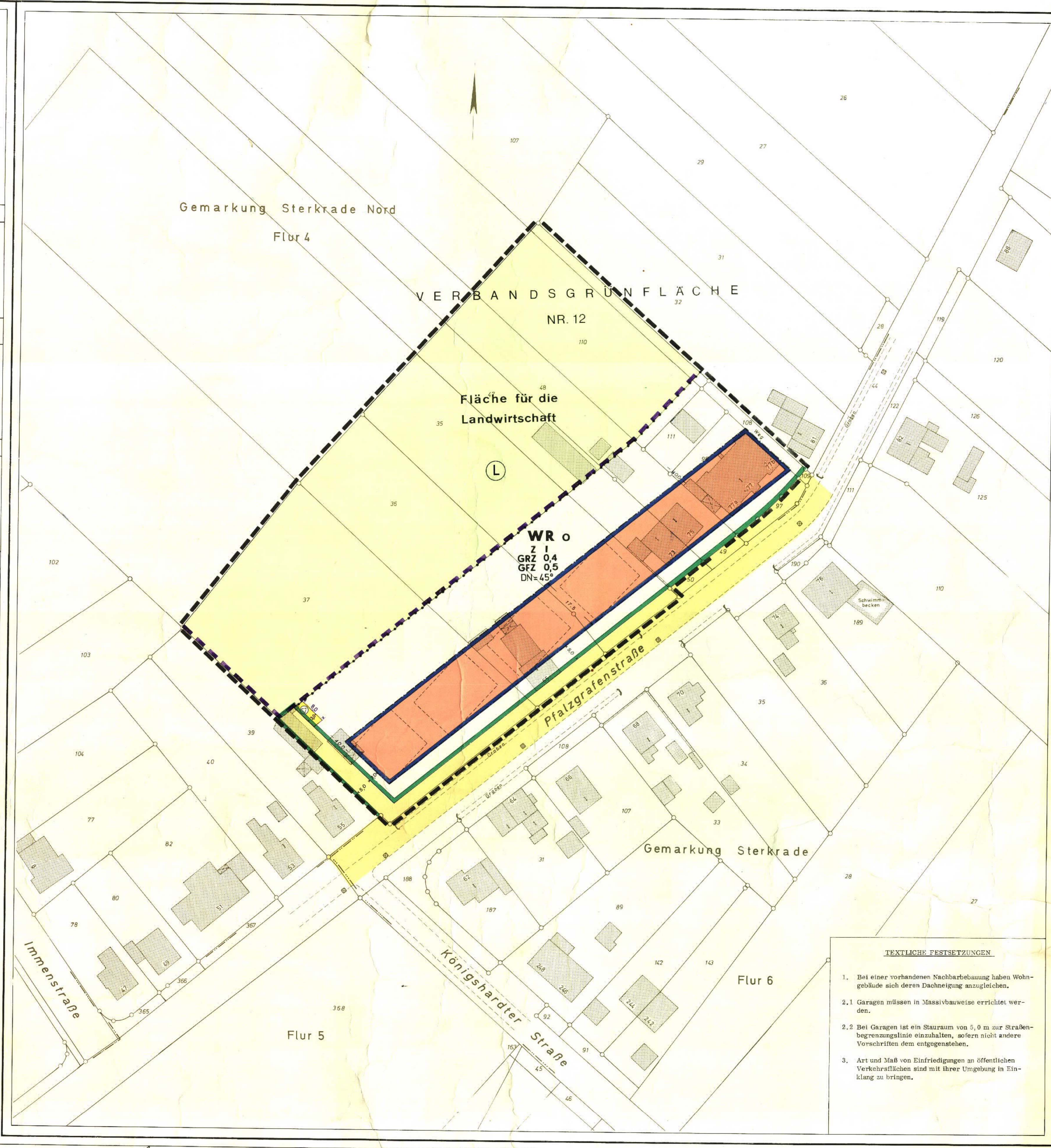
Eigentümerverzeichnis			
Flur	Flurstück Nr.	LB. Nr.	Eigentümer
4			

Angefertigt: Oberhausen, den 20. 3. 1973	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 20. 3. 1973
<i>Bode</i> Beigeordneter	<i>Hoffmann</i> Obervermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 22. 10. 1973 bis 22. 11. 1973 öffentlich ausgestellt. Oberhausen, den 28. 5. 1973 Der Oberstadtdirektor I. A.	Dieser Plan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 22. 10. 1973 bis 22. 11. 1973 öffentlich ausgestellt. Oberhausen, den 23. 11. 1973 Der Oberstadtdirektor I. A.
<i>Bode</i> Beigeordneter	<i>Hoffmann</i> Obervermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 21. 12. 1973 als Satzungsbeschluss beschlossen worden einschließlich der in violet eingetragenen Änderung, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind. Oberhausen, den 12. 12. 1973 Der Oberbürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 21. 12. 1973 als Satzungsbeschluss beschlossen worden einschließlich der in violet eingetragenen Änderung, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind. Oberhausen, den 11. 4. 1974 Landesbaubehörde Ruhr I. A.
<i>Lüthke</i> Der Oberbürgermeister	<i>Hevry</i> Landesbaubehörde Ruhr I. A.

Die Genehmigungserklärung der Landesbaubehörde Ruhr vom 11. 4. 1974 ist am 17. 5. 1974 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab 17. 5. 1974 im Rathaus, Vermessungsamt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Oberhausen, den 20. 5. 1974 Der Oberbürgermeister	Alle diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Pläne vom 28. 5. 1973 gemäß § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 aufgegeben, insbesondere 1. Bebauungsplan Nr. 44 vom 31. 8. 1965 Oberhausen, den 28. 5. 1973 Der Oberstadtdirektor I. A.
<i>Lüthke</i> Der Oberbürgermeister	<i>Hoffmann</i> Obervermessungsdirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bei einer vorhandenen Nachbarbebauung haben Wohngebäude sich deren Dachneigung anzugleichen.
- Garagen müssen in Massivbauweise errichtet werden.
- Bei Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, sofern nicht andere Vorschriften dem entgegenstehen.
- Art und Maß von Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen.

Der Bebauungsplan besteht aus Blättern, dem Eigentümerverzeichnis, und dem Höhenplan (§ 9 Abs. 1 BBauG). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern zu erkennen. Oberhausen, den 20. 5. 1974 Der Oberstadtdirektor I. A.	Rechtsgrundlagen: §§ 12, 21 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung 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).	Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. Bei Baukörpern über 30 m Länge sind ausreichend bemessene Längsfugen anzuordnen.	SVR nach § 11 (1) und 188 (5) Gültigkeitsdauer des SVR vom 13. 12. 1973 Az. 7-2407-73 liegt vor. Die Richtigkeit bescheinigt Oberhausen, den 21. 12. 1973 Oberstadtdirektor I. A.	Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 21. 12. 1973 als Satzungsbeschluss beschlossen worden einschließlich der in violet eingetragenen Änderung, die auf Grund von Anregungen und Bedenken während der Offenlegung erfolgt sind. Oberhausen, den 21. 12. 1973 Der Oberbürgermeister
<i>Hoffmann</i> Obervermessungsdirektor	<i>Hoffmann</i> Obervermessungsdirektor	<i>Hoffmann</i> Obervermessungsdirektor	<i>Hoffmann</i> Obervermessungsdirektor	<i>Lüthke</i> Der Oberbürgermeister