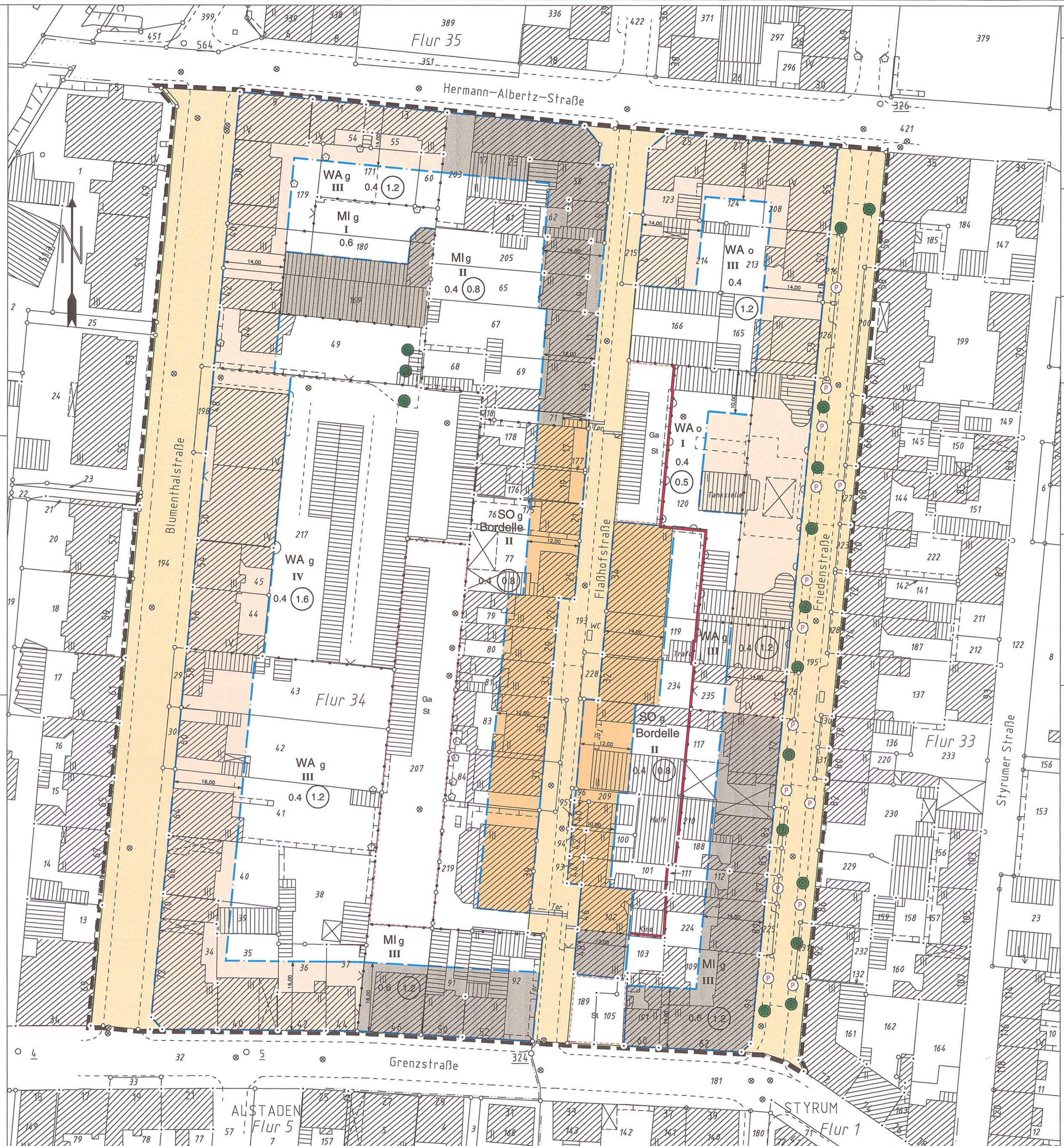


- Textliche Festsetzungen**
- In den Sondergebieten –Bordelle– sind zulässig:
Bordelle, bordellartige Betriebe und sonstige, der Ausübung der Prostitution dienenden Einrichtungen.
Ferner sind zulässig:
Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sowie Vergnügungsläden im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (nicht kerngebiets typische Vergnügungsläden).
Läden im Sinne des § 4a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind bis zu einer Verkaufsfläche von 100 qm zulässig.
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Der in den Sondergebieten –Bordelle– zulässige Störgrad entspricht den in Mischgebieten zulässigen Lärmwerten.
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Vergnügungsläden im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind in den gesamten Mischgebieten unzulässig.
(§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)
 - In den Ml– Gebieten sind Sex–Shops unzulässig.
(§ 1 Abs. 9 BauNVO)
 - In den WA– und Ml– Gebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.
(§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)
 - Im WA o– Gebiet an der Friedenstraße sind ausschließlich Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie nach Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO zulässig.
(§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
 - Einfriedung Art Nr. 1
geschlossene Mauer mindestens 2,50 m hoch
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)
 - Einfriedung Art Nr. 2
Sichtschutzwand mindestens 2,00 m hoch, in Höhe der nördlichen Grenze des Flurstücks Flathofstraße 17, sowie der südlichen Grenze des Flurstücks Flathofstraße 46; für Fußgänger jederzeit, und im Bedarfsfall für Rettungs-, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Anwohnerfahrzeuge, passierbar.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

Hinweis

Auf die Rechtsverordnung zur Bekämpfung der Prostitution und zum Schutz der Jugend, sowie des öffentlichen Anstandes für den Bereich der Stadt Oberhausen vom 14. 05. 1975 (Abl. Reg. Dstf, 1975, S. 286) wird verwiesen.

- Zeichenerklärung**
- Bestandsangaben:**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Wohn- oder öffentliches Gebäude
 - II Geschosshöhe
 - Sanitäres Gebäude
 - 5 Aufnahmepunkt mit Nummer
 - Abgemerkter Grenzpunkt
 - Nicht abgemerkter Grenzpunkt
 - ⊗ Kanaldeckel
 - ⊕ Baum (allgemein)
 - Bordstein, Fahrbahnbegrenzung, Nutzungsgrenze
 - Hecke
 - Zaun
 - Mauer
 - Parken



- Festsetzungen** gemäß BauGB und BauNVO
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 des Baugesetzbuches –BauGB–
§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung –BauNVO–)
- WA – Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
 - Ml I und Ml II
Mischgebiete (mit Kennziffern)
(§ 6 BauNVO)
 - SO – Sondergebiet
–Bordelle–
(§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16–20 BauNVO)
- 1.2 Geschossflächenzahl (Höchstmaß)
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
(als Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16–20 BauNVO)
- g geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- St Ungrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Ga Ungrenzung von Flächen für Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugewerken, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung
 - Bemaßungs-Hilfslinie
 - Einfriedungen (Art Nr. 1)
siehe textl. Festsetzung Nr. 7
 - Einfriedungen (Art Nr. 2)
siehe textl. Festsetzung Nr. 8

BEBAUUNGSPLAN NR. 443

erneute öffentliche Auslegung

Grenzstraße / Friedenstraße

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1 : 500

Am 28.02.2000 hat der Rat der Stadt, gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches, beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, 29.04.2002

Der Oberbürgermeister
I.V.

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanwurf hat gemäß § 3 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 in der Zeit vom 26.08.2002 bis 26.09.2002 erneut öffentlich ausgelegt.

Oberhausen, 01.10.2002

Der Oberbürgermeister
I.A.

Bereichsleiter Stadtplanung

Angefertigt:

Oberhausen, 29.04.2002

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 30.03.2002 als Satzungsbeschluss worden, einschließlich der in vielen eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.

Oberhausen, 14.04.2003

Der Oberbürgermeister
I.V.

Brescher

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

Oberhausen, 29.04.2002

Bereichsleiter Vermessung und Kataster

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 30.03.2002 ist am 01.08.2002 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 01.08.2002 im Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, 08.08.2003

Der Oberbürgermeister

Drescher

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Oberhausen, 29.04.2002

Bereichsleiter Stadtplanung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 214); 1998, I, S. 1371, Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 137), der Planungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), § 50 Bundesemissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), § 86 der Landesbauordnung –BauO NW vom 1.03.2000 (GW NW 2000 S. 256).

Die erneute Offenlegung dieses Bebauungsplanwurfes wurde gemäß § 3 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 08.07.2002 beschlossen.

Oberhausen, 09.07.2002

Der Oberbürgermeister
I.V.

Beigeordneter

Kennzeichnungen:
(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- Ungrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.