



**Festsetzungen** gemäß BauGB und BauNVO

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 8 des Baugesetzbuches - BauGB -  
 § 11 Nr. 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

GE - Gewerbegebiete  
 (§ 8 BauNVO) überbaut  
 Grundstücksfläche

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

1.0 - Geschossflächenzahl (Höchstmaß)  
 0.8 - Grundflächenzahl  
 II - Zahl der Vollgeschosse  
 (als Höchstmaß)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

**Flächen für Versorgungsanlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Umformstation

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 25 BauGB)

Bündung für die Erhaltung von Bäumen  
 (§ 9 Abs. Nr. 25a BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugarten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugbietes.  
 (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

**Textliche Festsetzung**  
 In gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.  
 Dies gilt jedoch nicht:  
 - für den Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugzubehör sowie Brennstoffen und Mineralölen,  
 - für Gewerbebetriebe, die auf untergeordneten Flächen bis zu 150 qm Geschossfläche selbst hergestellte oder eingekaufte Waren verkaufen, nicht jedoch für Betriebe des Lebensmittelhandwerkes,  
 - für Tankstellen,  
 (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

**Zeichenerklärung**  
 Bestandsangaben:

- Fluggrenze
- Flurückseignung
- Wohn- oder öffentliches Gebäude
- Geschosszahl
- Sonstiges Gebäude
- Aufnahmepunkt mit Nummer
- Abgemerkter Grenzpunkt
- Nicht abgemerkter Grenzpunkt
- Kanaldeckel
- Baum (allgemein)
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung, Nutzungsgrenze
- Hecke
- Zaun
- Mauer
- Parken

**BEBAUUNGSPLAN NR. 453**

Buschhausener Straße / Max-Eyth-Straße

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN  
 Gemarkung Buschhausen

Maßstab 1 : 500

An 28.08.2000 hat der Rat der Stadt, gemäß § 210 des Baugesetzbuches, beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.  
 Oberhausen, 11.11.2002  
 Der Oberbürgermeister  
 L.V.  
 L.S. gez. Klunk  
 Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 in der Zeit vom 11.02.2003 bis 11.03.2003 öffentlich ausliegen.  
 Oberhausen, 12.03.2003  
 Der Oberbürgermeister  
 L.A.  
 L.S. gez. Terhart  
 Bereichsleiter Stadtplanung

Angefertigt:  
 Oberhausen, 11.11.2002  
 L.S. gez. Klunk  
 Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.  
 Oberhausen, 11.11.2002  
 L.S. gez. Terhart  
 Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (9) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 06.10.2003 als Salzung beschlossen worden, einschließlich der in violet eingetragenen Änderungen.  
 Oberhausen, 20.10.2003  
 Der Oberbürgermeister  
 gez. Drescher

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
 Oberhausen, 11.11.2002  
 L.S. gez. Müller  
 Bereichsleiter Vermessung und Kataster

Die Salzungsbekanntmachung des Rates der Stadt vom 06.10.2003 ist am 17.11.2003 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 11.11.2003 im Technischen Rathaus Sterkrade, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Oberhausen, 17.11.2003  
 Der Oberbürgermeister  
 gez. Drescher

**Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BaunVO), d.F. vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 137) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), § 50 Bundesimmisionsschutzgesetz vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), § 86 der Landesbauordnung - BauO NW vom 1.03.2000 (GV NW 2000 S. 250).

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 16.12.2002 beschlossen.  
 Oberhausen, 17.12.2002  
 Der Oberbürgermeister  
 L.V.  
 L.S. gez. Klunk  
 Beigeordneter

**Kennzeichnung**  
 (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 7 BauGB)  
 Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten unter denen der Bergbau ungetriggert und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1991. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des unterliegenden Bergbaus gemäß Bundesrats des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - B 2-2796 Nr. 1635/62, veröffentlicht in Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963)