

BEBAUUNGSPLAN NR. 455

- Auf der Hütung -

Änderung des Bebauungsplanes Nr.362 gemäß §13 BauGB

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade-Nord

Maßstab 1 : 500

Zeichenerklärung:
Bestandsangabe

- Flurstück
- Gebäude mit Geschosszahl
- wirtschaftlich genutztes Gebäude
- Nutzungsgrenze, Fahrbahnrand
- öffentliche Parkfläche
- Baum
- Kanaldeckel
- Gehölze

Festsetzungen
gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§1 - 11 BauNVO)

überbaubare Flächen

(WR) Reines Wohngebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BauGB, §16 BauNVO)

0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
0.8 Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen
TH Traufhöhe (Höchstgrenze) über angrenzende Verkehrsfläche
FH Firsthöhe (Höchstgrenze) über angrenzende Verkehrsfläche

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

- verkehrsberuhigte Straße
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkfläche
- Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsfläche

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen;
Bindungen für Bepflanzungen sowie Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
(§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Hecken und Sträuchern
- Reihenbepflanzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Plangebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Kennzeichnung der Ausgleichsmaßnahmen
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (siehe Hinweis). (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- In den reinen Wohngebieten (WR) sind pro neu geplanten Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten, und pro Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig. (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
- Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. *und auf der dafür festgesetzten Fläche (§9 Abs.6 BauNVO)
- Als Straßengleitgrün sind in den besonders festgesetzten Bereichen 3 Traubeneichen oder gleichwertige Laubbauhochstämme zu pflanzen. (§9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB)
- Planbereich A: Auf einer Länge von 25 m ist eine zweireihige Heckenanpflanzung mit Gehölzen im Pflanzverband von 1,0m x 1,0m vorzunehmen. (§9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB)
- Entlang der nord-östlichen Grenze des reinen Wohngebietes (WR) ist eine geschlossene Laubhecke anzupflanzen. (§9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB)
- Die Gehölzarten zu den textlichen Festsetzungen Nr.4.1 und 4.2 sind der als Anlage zur Begründung beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.
- Die für den Planbereich A festgesetzte Maßnahme (siehe textliche Festsetzung Nr.4.1) und die in der Begründung beschriebene, außerhalb des Plangebietes durchzuführende Maßnahme wird den gesamten überbaubaren Grundstücksflächen als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet. Verteilungsmaßstab ist die überbaubare Grundstücksfläche. (§9 Abs.1a BauGB i.V.m.§135a und b BauGB)
- Bei einer Doppelhausbebauung sind die jeweiligen Dachflächenhöhen gleichartig zu gestalten. (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 BauONW)

Hinweis

In dem gemäß §9 Abs.5 Nr.1 BauGB gekennzeichneten Bereich sollte aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse das Kellergeschoss als wasserdichte Wanne ausgebaut oder auf einen Kellerausbau verzichtet werden.



Die Änderung des Bebauungsplanes Nr.362 gemäß §13 des Baugesetzbuches i.d.F.vom 27.08.1997 wurde vom Rat der Stadt am 11.12.2000 beschlossen.
Oberhausen, 21.12.2000

Der Oberbürgermeister
i.V.

Beigeordneter

Angefertigt:
Oberhausen, 27.10.2000

Beigeordneter

Bereichsleiter Stadtplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, 27.10.2000

Bereichsleiter Vermessung und Kataster

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, 27.10.2000

Bereichsleiter Stadtplanung

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 13 i.V.mit §3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 11.12.2000 beschlossen.
Oberhausen, 21.12.2000

Der Oberbürgermeister
i.V.

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 in der Zeit vom 12.01.2001 bis 12.02.2001 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, 13.02.2001

Der Oberbürgermeister
i.A.

Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 02.04.2001 als Satzung beschlossen worden, einschließlich der in violett eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, 20.04.2001

Der Oberbürgermeister
Drescher

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 02.04.2001 ist am 15.05.2001 gemäß §10 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.05.2001 im Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oberhausen, 15.05.2001

Der Oberbürgermeister
Drescher

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl.I,S.2141), Baunutzungsverordnung(BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl.I,S.132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990(BGBl.I,S.58), §50 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl.I,S.880), §86 Landesbauordnung (BauONW), §42 Straßenverkehrsordnung (StVO) vom 16.11.1970.

Kennzeichnungen:

(gemäß §9 Abs. 5 BauGB)
Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Rundlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 -II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963)