

BEBAUUNGSPLAN NR. 463

- Pfälzer Straße / Matzenbergstraße -

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1 : 500

Zeichenerklärung:
Bestandsangabe

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wohn- oder öffentliches Gebäude (allg.)
- Wirtschafts- oder Industriegebäude
- Geschosszahl
- Nutzungsgrenze, Fahrbahnrand
- Abgemerkter Grenzpunkt
- Nicht abgemerkter Grenzpunkt
- Parkfläche (vorhanden)
- Baum (allgemein)
- Einsteigeschacht für Abwasserleitung
- Hecke
- Zaun
- Mauer

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132),
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58),
§50 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880),
§86 Landesbauordnung (BauONW),

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 Rundschreiben 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)

Textliche Festsetzungen

- In dem Gewerbegebiet GE sind Betriebs-/Anlagearten der Abstandsklasse I–VI entsprechend der Abstandsliste des Bundesministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandserlass) nicht zulässig.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne von §14 Abs. 1 B auNVO sind in den 10 Meter breiten Streifen zwischen der, das Plangebiet begrenzenden, öffentlichen Verkehrsfläche und der Baugrenze nicht zulässig. (§12 Abs. 6 und §14 Abs. 1 BauNVO)
- Im GE-Gebiet sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen. (§1 Abs. 5 BauNVO)
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§86 Abs. 1 BauNVO)

Hinweis

Beim Auftreten archaischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten. (§15 und 16 DschG NW)

Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß BauGB und BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§3 und 4 BauNVO)

überbaubare Fläche

- GE Gewerbegebiet
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse

- II als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- Baugrenze

Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

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

Am 02.04.2001 hat der Rat der Stadt gemäß §2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Oberhausen, 16.12.2003

Der Oberbürgermeister
i. V.

L. S. gez. Klunk

Beigeordneter

Angefertigt:
Oberhausen, 16.12.2003

L. S. gez. Klunk

L. S. gez. Terhart

Beigeordneter

Bereichsleiter Stadtplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, 16.12.2003

L. S. gez. Müller

Bereichsleiter Vermessung und Kataster

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, 16.12.2003

L. S. gez. Terhart

Bereichsleiter Stadtplanung

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß §3 (2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 16.02.2004 beschlossen.
Oberhausen, 17.02.2004

Der Oberbürgermeister
i. V.

L. S. gez. Klunk

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß §3 (2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 in der Zeit vom 26.03.2004 bis 26.04.2004 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, 27.04.2004

Der Oberbürgermeister
i. A.

L. S. gez. Demann

stv. Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §10 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 14.06.2004 als Satzung beschlossen worden.
Oberhausen, 14.06.2004

Der Oberbürgermeister

gez. Drescher

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 14.06.2004 ist am 15.07.2004 gemäß §10 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.07.2004 im Technischen Rathaus Sterkrade, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oberhausen, 15.07.2004

Der Oberbürgermeister

gez. Drescher

