

Bebauungsplan Nr. 479

- Hammerstraße -

Änderung gemäß §13 Baugesetzbuch

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Buschhausen

Maßstab 1 : 500

Die Änderung des Bebauungsplanes 216 – Lindnerstraße / Emschertalstraße – gemäß §13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 wurde vom Rat der Stadt am 21.07.2003 beschlossen.
Oberhausen, 01.08.2003

Der Oberbürgermeister
i. V.

L. S. gez. Klunk

Beigeordneter

Angefertigt:
Oberhausen, 20.05.2003

L. S. gez. Klunk L. S. gez. Terhart

Beigeordneter Bereichsleiter Stadtplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegen- schaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwär- tigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, 20.05.2003

L. S. gez. Dr.-Ing. Schuster

Dr.-Ing. Schuster
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, 20.05.2003

L. S. gez. Terhart

Bereichsleiter Stadtplanung

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde ge- gemäß § 13 i. V. mit § 3 (2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 21.07.2003 beschlossen.
Oberhausen, 01.08.2003

Der Oberbürgermeister
i. V.

L. S. gez. Klunk

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baue- setzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 in der Zeit vom 25.08.2003 bis 25.09.2003 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, 26.09.2003

Der Oberbürgermeister
i. A.

L. S. gez. Terhart

Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbu- ches i. d. F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 10.05.2004 als Satzung beschlossen worden.
Oberhausen, 10.05.2004

Der Oberbürgermeister

gez. Drescher

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 10.05.2004 ist am 15.06.2004 gemäß § 10 (3) des Baue- setzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.06.2004 im Techni- schen Rathaus Sterkrade, Dezernat 5, Bereich Stadtpla- nung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsblich bekanntgemacht worden.
Oberhausen, 15.06.2004

Der Oberbürgermeister

gez. Drescher

Zeichenerklärung: Bestandsangabe

	Flurgrenze		Abgemerkter Grenzpunkt
	Flurstück		Nicht abgemerkter Grenzpunkt
	Gebäude mit Geschößzahl		Baum
	wirtschaftlich genutztes Gebäude		Kanaldeckel
	Christliche Kirche		Gehölz
	Denkmal, Denksstein, Standbild		Hecke
	Nutzungsgrenze, Fahrbahnrand		Zaun
	öffentliche Parkfläche (vorhanden)		Mauer
			Freistehende Böschung
			Leitung unterirdisch

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762))
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132),
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58),
§ 86 Landesbauordnung (BauONw),

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

überbaubare Fläche

	Mischgebiete (MI)
0.4	Grundflächenzahl (GRZ)
0.8	Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen

TH	Traufhöhe (Höchstgrenze) über Bezugspunkt
FH	Firsthöhe (Höchstgrenze) über Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

	Baugrenze
	offene Bauweise

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	verkehrsberuhigte Straße
	Strassenbegrenzungslinie

Anpflanzen von Bäumen und Sträu- chern und sonstigen Bepflanzungen; Bindungen für Bepflanzungen sowie Erhaltung von Bäumen und Sträu- chern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

	Erhaltung von Bäumen
--	----------------------

Sonstige Planzeichen

	Plangebiet
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Fläche für Garagen
	Fläche für Stellplätze

Textliche Festsetzung

Im Mischgebiet sind pro Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Hinweis

Beim Auftreten archaischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen oder das Rhein- sche Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten unverzüglich zu informieren, Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten.

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 unterfägigen Bergbaus gemäß Runderlaß 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)



Anschluss: Bebauungsplan Nr. 216