



Bestandsangaben	Bauweise
--- Stadtgrenze	o offene Bauweise
--- Gemarkungsgrenze	△ nur Einzel- u. Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
--- Flurgrenze	△ nur Hausgruppen-zulässig
--- Eigentumsgrenze	g geschlossene Bauweise
--- Flurstücksgrenze	
--- Topographische Umrisslinie	
--- Nutzungsgrenze	
--- vorhandene Gebäude mit Geschäftszahlen	

Begrenzungslinien	
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)	Neu festgesetzte
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Bauebenen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bauelementes (§ 9 Abs. 4 BBauG)	--- Straßenbegrenzungslinie
--- Grenze der Flächen- oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)	--- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
--- Abgrenzung für eine mit Geh. Fahr- und Gefährdungszonen zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)	--- Baugrenze
--- Abgrenzungslinie z. B. bei Grünflächen, vorgeschlagener Bebauung	--- Baugrenze-ab-1. Obergeschoss

Art und Maß der baulichen Nutzung	
WS Kleinsiedlungsgebiet	Z Zahl der Vollgeschosse
WR reines Wohngebiet	II als Höchstgrenze
WA allgemeines Wohngebiet	III zwingend
MD Dorfgebiet	GRZ Grundflächenzahl
MI Mischgebiet	GFZ Geschossflächenzahl
MK Kerngebiet	BMZ Baumaßzahl
GE Gewerbegebiet	BIIo aufgehobene Baustufe
GI Industriegebiet	
SW Wochenendhausgebiet	
SO Sondergebiet	

Flächenausweisung und Signaturen	
□ Straßerverkehrfläche	□ Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
□ öffentliche Parkflächen	□ Dauerkleingarten
□ St Stellplätze	□ Kinderspielplatz
□ GSt Gemeinschaftsstellplätze	□ Sportplatz
□ GGa Gemeinschaftsgaragen	□ Parkanlage
□ Ga Garagen	□ Friedhof
□ Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schule	□ Flächen für die Landwirtschaft
□ Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kirche	□ Forstwirtschaft
□ Baugrundstück für Versorgungsanlagen - Umformerstation	□ Land- und Forstwirtschaft
□ Kanalleitung	□ Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
□ Kanalschacht, vorh., abgepfl.	□ Parhaus
□ Straßenschneise	□ Flächen des Bauelementes
□ Messungslinie	□ lfd. Nr. im Eigentümerverzeichnis

Eigentümerverzeichnis:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21

B 104,14 h 63,70

BEBAUUNGSPLAN NR. 56

2. Änderung

Königshardt

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

1. AUSFERTIGUNG

Gemarkung Sterkrade
 Maßstab 1 : 500
 Blatt 1

Angefertigt
 Oberhausen, den 19. November 1970

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Längenschnitt übereinstimmen. Die Darstellung des genehmigten Zustandes ist die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Oberhausen, den 19. November 1970

Der Plan ist gemäß § 2 (1) und (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 8.2.1971 aufgestellt.
 Oberhausen, den 8.2.1971
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 8.2.1971 aufgestellt.
 Oberhausen, den 8.2.1971
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 8.2.1971 aufgestellt.
 Oberhausen, den 8.2.1971
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 8.2.1971 aufgestellt.
 Oberhausen, den 8.2.1971
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Die Genehmigungsvorgänge der Landesbehörde Ruhr vom 19.5.1972 ist am 28.7.1972 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit dem Hinweis, daß der vorliegende Bebauungsplan Nr. 56 (Königshardt) teilweise vom 15. Juli 1969

Alle diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Pläne der Gemeinde sind mit Beschluß des Rates der Stadt vom 8.2.1971 gemäß § 9 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgehoben, unter anderem der Bebauungsplan Nr. 55 (Königshardt) teilweise vom 15. Juli 1969

Oberhausen, den 8.2.1971
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern (Blatt 2) angegeben.
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern (Blatt 2) angegeben.
 Oberhausen, den 19.11.1970
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Rechtsgrundlagen:
 §§ 1, 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 25.11.1968 (BOB I S 1237), der Planzeichenverordnung vom 10.1.1965 (BOB I S 21), § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (Gv NW S 433) und § 103 der Landesbaunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (Gv NW S 96).
 * in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (Gv NW S 289)

Das Verfahrensgebiet unterliegt städtebaulichen Einwirkungen

Textliche Festsetzungen:

- 1) Wohnstätten sind bis zu 2 Geschossen mit Stützrähmen von 101 Darbringung und bei höherer Geschosshöhe mit Fiberrahmen zu versehen. Stützrähme oder Häuser ähnlicher Art sind zu vermeiden.
- 2) Bei einer etwa vorhandenen Nachbarbebauung haben sich Wohngebäude deren Gestaltung anzupassen. Anstrichen und Fassaden bei Gruppenbildung von Wohngebäuden gleichartig zu gestalten.
- 3) Entwürfen für Straßen müssen, falls Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht zusammenfallen, an der Baugrenze errichtet werden.
- 4) Alle Grundstücksentwürfe sind an der Straßenbegrenzungslinie Anpflanzungen oder Hecken bis 1,50 m oder Bäume bis 4,50 m Höhe und an den seitlichen Grundstücksgeraden nur Anpflanzungen zulässig.
- 5) Alle Bäume sollen Obstbäume sein in 130 cm Höhe über dem Erdniveau gemessen, mehr als 20 cm Stammdurchmesser oder 4,50 m Stammumfang haben, sind zu erhalten, soweit sie nicht innerhalb der überbauten Grundstücksflächen stehen oder abgepflegt sind. Sie dürfen weder herabgelassen noch entfernt noch in ihrem Weiterbestand gefährdet werden. Ausnahmen können zugelassen werden.

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgibt. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. Bei Baukörpern über 30m Länge sind ausreichend dimensionierte Denkmalschutz anzuordnen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die grafische Ausführung des Verbandsauschusses des Städtischen Bauausschusses
 12.7.71 Az: 7/4-2024-65
 Der Verbandstrotector I.A.:
 [Signature]
 Oberbaumann

Plan Nr.: 309c
 Bezirk: Sterkrade
 Schrank: Fach:

Oberhausen, den 11.2.72