

Bebauungsplan Nr. 621



**Dinslakener Straße /
Am Stadtgraben**

Stadtgemeinde Oberhausen

Gemarkung Holten
Maßstab 1:500
1. AUSFERTIGUNG

Am 11.05.2009 hat der Rat der Stadt gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Oberhausen, 20.09.2010
Der Oberbürgermeister
I.V.
[Signature]

Angefertigt:
Oberhausen, 20.09.2010
[Signature]
Beigeordneter Bereichsleiter Stadtplanung

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, 20.09.2010
[Signature]
Beigeordneter Bereichsleiter Stadtplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen kritischen Zustands werden bescheinigt.
Oberhausen, 20.09.2010
[Signature]
Bereichsleiterin Geodaten, Vermessung und Kataster

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 13.12.2010 beschlossen.
Oberhausen, 10.01.2011
Der Oberbürgermeister
I.V.
[Signature]
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 11.01.2011 bis 11.02.2011 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, 17.02.2011
Der Oberbürgermeister
I.V.
[Signature]
Bereichsleiter Stadtplanung

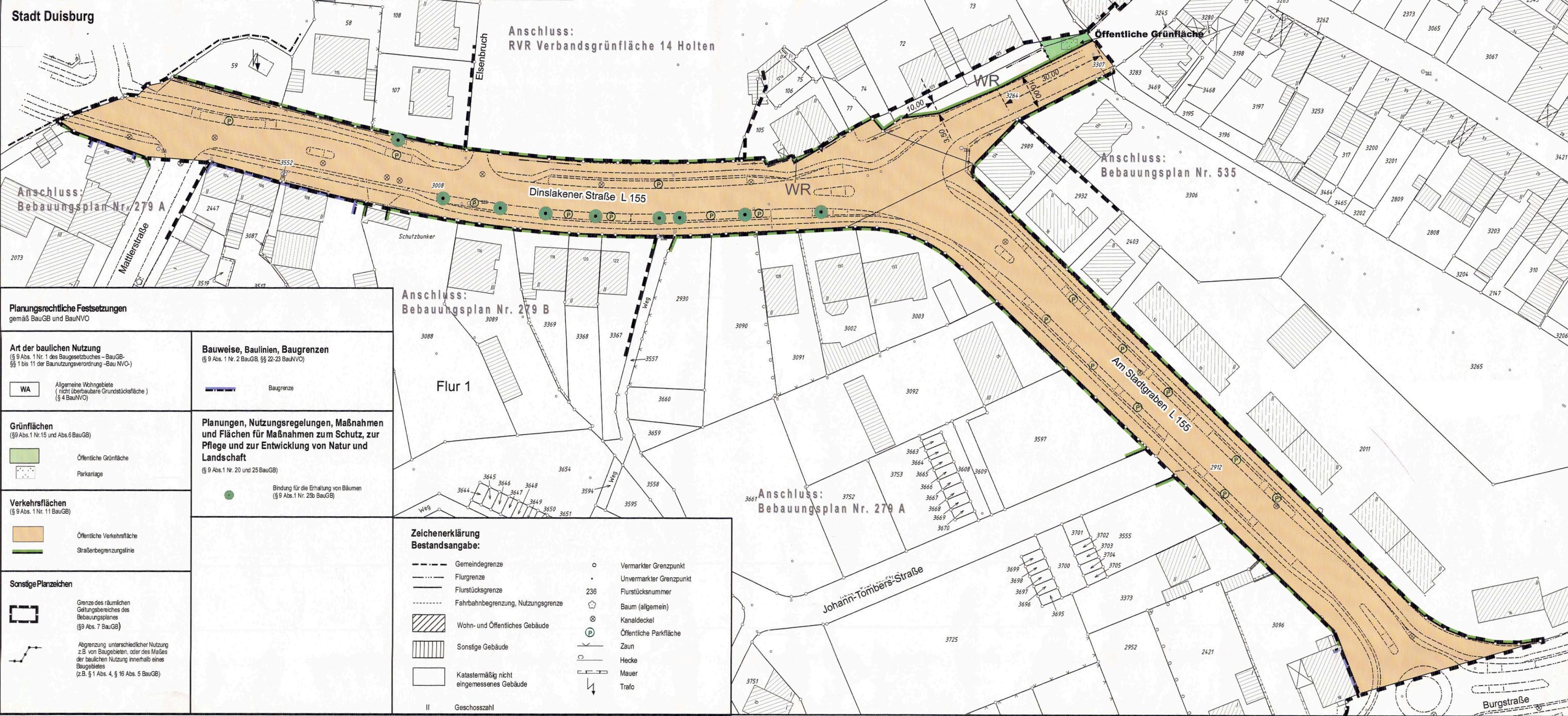
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10(1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 28.5.11 in der Sitzung beschlossen worden.
Oberhausen, 30.5.2011
Der Oberbürgermeister
[Signature]

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I, S.2565).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) in der zurzeit geltenden Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990) (BGBl. I, S.58) in der zurzeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV, NRW, 1994 S.666) in der zurzeit geltenden Fassung.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 28.3.11 ist am 2.5.11 gemäß § 10(3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 2.5.11 im Dezernat 5, Bereich 1-Stadtplanung, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, 2.5.2011
Der Oberbürgermeister
[Signature]

Kennzeichnung
(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.08.1963 - II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land NRW Nr. 127 vom 08.10.1963). Bauherren werden gebeten Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.

Flur 10



Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß BauGB und BauNVO

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

WA Allgemeine Wohngebiete (nicht überbaubare Grundstücksfläche) (§ 4 BauNVO)

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

Baugrenze

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

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

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

Zeichenerklärung Bestandsangabe:

- Gemeindegrenze
- - - Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- - - - - Fahrbahnbegrenzung, Nutzungsgrenze
- /// Wohn- und Öffentliches Gebäude
- ||||| Sonstige Gebäude
- Katastermäßig nicht eingemessenes Gebäude
- II Geschosshöhe
- Vermarkter Grenzpunkt
- Unvermarkter Grenzpunkt
- 236 Flurstücksnummer
- ☉ Baum (allgemein)
- ⊗ Kanaldeckel
- Ⓟ Öffentliche Parkfläche
- ⌘ Zaun
- ⌘ Hecke
- ⌘ Mauer
- ⌘ Trafo