

# BEBAUUNGSPLAN NR. 58

## (2.Änderung) Julius-Brecht-Anger

Änderung gemäß § 13 des Baugesetzbuches

### STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade-Nord

Maßstab 1 : 500



- Flurstücksgrenze
- - - Gemarkungsgrenze
- ▨ Wohn- oder öffentliches Gebäude
- ▤ sonstiges Gebäude
- ⊙ Parken
- - - Bordstein, Fahrbahnrand
- Hecke
- ⌵ Zaun
- ▬ Mauer
- ▬ Böschungen
- Aufnahmepunkt mit Nummer
- Abgemerkter Grenzpunkt
- Nicht abgemerkter Grenzpunkt
- ⊠ Stahlgittermast
- ⊗ Kanaldeckel
- ⊙ Laubwald
- ⊙ Einzelner Baum (allgemein)

- #### Textliche Festsetzungen
- Als Ausgleichsmaßnahme sind auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ausgewiesenen Flächen zweireihige Hecken anzulegen, die aus heimischen und standortgerechten Gehölzen in 1 x 1m-Pflanzverband bestehen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
  - In den geplanten Heckenstandorten sind als Ersatz für zu entfernte Bäume, die unter die Bestimmungen der Baumschutzsatzung zu fassen sind, drei heimische und standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 – 18cm zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
  - Der nicht überbaubare Flächenanteil eines Baugrundstückes ist zu höchstens 25% für Terrasse, Wege, ect. zu versiegeln. (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO)
  - Beiden, mit einer Bindung für die Erhaltung, ausgewiesenen Bäumen sind während der Baumaßnahmen die Forderungen zum Schutz gemäß DIN 18920 zu beachten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  - Saragen und Stellplätze sind nur in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
  - Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ausgewiesenen Maßnahmen sind als Sammelkompensationsmaßnahmen sämtlichen neu zu überbauenden Baugrundstücke, gemäß § 9 Abs. 1a BauGB, zugeordnet. Verteilungsmaßstab ist gem. § 135b BauGB die überbaubare Grundstücksfläche. Die Sammelkompensationsmaßnahmen müssen bis zum Ende der zweiten Pflanzperiode nach Anzeige der Fertigstellung des Bauvorhabens vom Vorhabenträger anteilig ausgeführt werden.
  - Für die Neubebauung haben die Außenbauteile der Aufenthaltsräume ein bewertetes Luftschalldämmmaß R'w, res von mindestens 35 dB vorzuweisen. Für Schlaf- und Kinderzimmer sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von 2cbm/h pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämmmaßes garantieren. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

#### Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB –) (Abs. 11 der BauNutzungsverordnung – BauNVO –) WA – Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Grundstücksfläche)	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) offene Bauweise geschlossene Bauweise Baugrenze
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16–20 BauNVO) 0.4 Grundflächenzahl 0.8 Geschossflächenzahl I-IV Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß)	<b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie

<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) Umformerstation	<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Anpflanzungen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
---	---

<b>Sonstige Planzeichen</b> GSt Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Halbes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes. (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) A, B Kennzeichnung der Baugelände
--

<b>Rechtsgrundlagen</b> Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137), in Verbindung mit den Vorschriften der BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 581), § 50 Bundesimmisssionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), § 42 Straßenverkehrsordnung (StVO). (gemäß § 9 Abs. 5 BauGB) Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten unter denen der Bergbau ungehindert und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des unterliegenden 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)	<b>Kennzeichnungen:</b> (gemäß § 9 Abs. 5 BauGB) Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten unter denen der Bergbau ungehindert und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des unterliegenden 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)
--	--

Der Oberbürgermeister I.V. L.S. gez. Klunk Beigeordneter Bereichsleiter Vermessung und Kataster Der Oberbürgermeister I.V. L.S. gez. Klunk Beigeordneter Der Oberbürgermeister gez. Drescher	L.S. gez. Klunk L.S. gez. Terhart Bereichsleiter Stadtplanung L.S. gez. Müller Bereichsleiter Stadtplanung Der Oberbürgermeister I.A. L.S. gez. Terhart Bereichsleiter Stadtplanung Der Oberbürgermeister gez. Drescher
--	--

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 gemäß § 13 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 wurde vom Rat der Stadt am 22.05.2000 beschlossen. Oberhausen, 29.05.2000	Angfertigt: Oberhausen, 17.04.2000
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt. Oberhausen, 17.04.2000	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Oberhausen, 17.04.2000
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. Oberhausen, 20.04.2001	Dieser Bebauungsplanwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 in der Zeit vom 11.07.2000 bis 11.08.2000 öffentlich ausgelegen. Oberhausen, 14.08.2000
Dieser 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	