Bebauungsplan Nr. 685

Friedrich-Karl-Straße / Styrumer Straße

Stadtgemeinde Oberhausen

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1:500

1. AUSFERTIGUNG

Am 17.09.2012 hat der Rat der Stadt gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, 25.03.2013

Der Oberbürgermeister

I.V.

Beigeordneter

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

Oberhausen, 25.03.2013

Stellv. Bereichsleiter Vermessung und Kataster

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 29.04.2013 beschlossen.

Oberhausen, 30.04.2013

Der Oberbürgermeister

I.V.

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 15.7.2013 als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, 18.02.2013

Der Oberbürgermeister

Angefertigt:

Oberhausen, 25.03.2013

Beigeordneter | Bereichsleiter Stadtplanung

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Oberhausen, 25.03.2013

Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10.05.2013 bis 10.06.2013 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 11.06.2013

Der Oberbürgermeister

I.A.

Stv. Bereichsleiter Stadtplanung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 15.7.13 ist am 15.8.2013 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.8.13 im Dezernat 5, Bereich 1 -Stadtplanung-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, 15.8.2013

Der Oberbürgermeister

Zeichenerklärung
Bestandsangaben:

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsartengrenze
- Kanaldeckel
- Baum
- Mauer
- vermarkter Grenzpunkt
- unvermarkter Grenzpunkt
- 43 Flurstücksnummer
- 24 Hausnummer
- II Geschosszahl
- Ⓟ öffentlich Parkfläche
- Wohngebäude
- Sonstige Gebäude

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

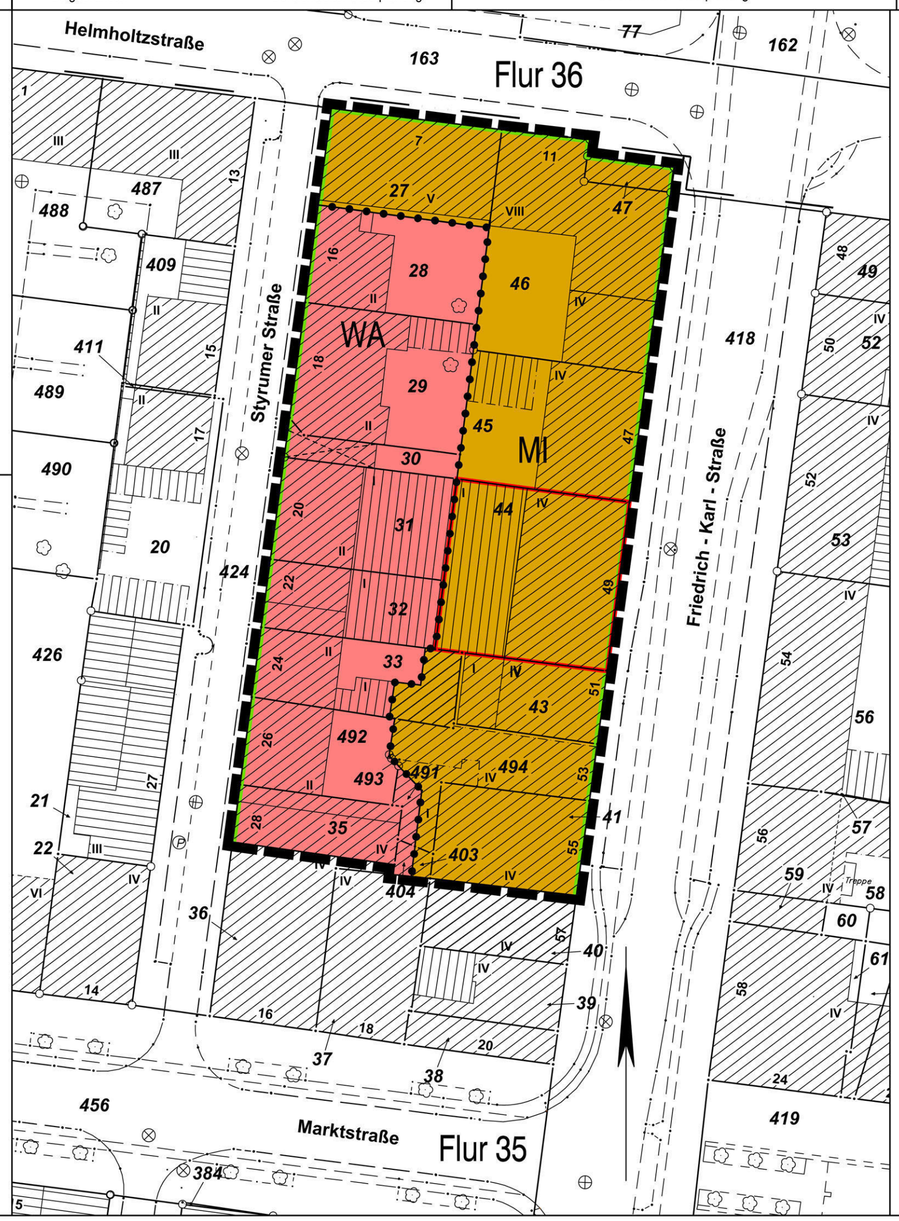
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Grenze der Fremdkörperfestsetzung (siehe textliche Festsetzung A7) (§ 1 Abs.10 BauNVO)



Textliche Festsetzungen

A. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Im gesamten Mischgebiet sind die als Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO geltenden Sexshops nicht zulässig.
   (§ 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)
2. Im gesamten Mischgebiet sind die als sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO geltenden Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen sowie Wettannahmestellen nicht zulässig.
   (§ 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)
3. Im gesamten Mischgebiet sind die sonst nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
   (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
4. Im gesamten Mischgebiet sind die sonst nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.
   (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
5. Im gesamten Mischgebiet sind die sonst nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
   (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
6. Im gesamten Mischgebiet sind die sonst nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
   (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
7. Für den im zeichnerischen Teil rot umrandeten Bereich ist
   1. die Erneuerung und Änderung der vorhandenen Spielhalle allgemein zulässig;
   2. die Erweiterung ~~und Änderung~~ der vorhandenen Spielhalle ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig ist. Zur Beurteilung der Zulässigkeit wird die gesamte Spielhalle herangezogen.

   (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

B. Gestalterische Maßnahmen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind ausschließlich in waagerechter Form und nur im Erdgeschossbereich und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses (Abstand zur Brüstung des 1. OG: mindestens 20 cm) zulässig.
2. Die Größe der Werbeanlage darf folgende Maße nicht überschreiten:
   - maximale Höhe: 0,60 m
   - maximale Schriftgröße: 0,50 m
   - maximale Tiefe: 0,25 m
   - maximale Breite: Länge der Fensterfront im Erdgeschoss des zur Werbeanlage gehörenden Geschäfts.
3. Die Größe der Ausleger von Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:
   - maximale Tiefe: 0,80 m
   - maximale Höhe: 2,50 m
4. Hinweistafeln für freie Berufe dürfen eine Flächengröße von 0,5 m² nicht überschreiten.
5. Flächige Abdeckungen von Schaufenstern durch Folien, Plakatierungen, Anstrich oder ähnliches, die mehr als 1/3 der Fensterfläche beanspruchen, sind unzulässig.
6. Werbeanlagen und Hinweisschilder mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Hinweise

Bodendenkmal

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5 in 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Grundwassernutzung

Eine Verunreinigung des Grundwassers mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) ist nicht auszuschließen. Es wird von einer Nutzung des Grundwassers abgeraten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), § 86 Landesbauordnung BauO NW vom 01.03.2000 (GV NW 2000 S. 256), Landeswassergesetz NW (LWG) vom 25.06.1995.