

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

2. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Übereinstimmungsbestätigung / Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Wortlaut der Bekanntmachung zur Verkleinerung des Plangebiets und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 651 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 29.04.2013 überein.

Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 05.08.2009, verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 29.04.2013

Wehling
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 651 -Poststr. / Paul-Reusch-Str. -

In dem Bebauungsplan werden für das Plangebiet Kerngebiete festgesetzt. Dies entspricht zum einen dem Bestand im Plangebiet und sichert diesen planungsrechtlich. Zum anderen kann das Plangebiet durch das in einem Kerngebiet zulässige Nutzungsspektrum im Sinne der genannten Ziele entwickelt werden. Um den „Trading-Down-Effekt“ zu verhindern, sollen unter anderem Vergnügungsstätten (wie z. B. Spielhallen und Wettbüros) und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu im Bebauungsplan durch textliche Festsetzung ausgeschlossen werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 651 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Entwicklung eines Kerngebietes;
- Ausschluss von sonstigen Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Alt-Oberhausen führen können wie z.B. Vergnügungsstätten und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu.

Informationen (u.a. Plan und Begründung inkl. Umweltbericht) sind auch im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen/start.php abrufbar.

Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters vom 29.04.2013 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 685 - Friedrich-Karl-Straße / Styrumer Straße -

Der Rat der Stadt hat sich in seiner Sitzung vom 29.04.2013 mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 685 vom 25.03.2013 einverstanden erklärt und die öffentliche Auslegung nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 685 - Friedrich-Karl-Straße / Styrumer Straße - vom 25.03.2013 liegt deshalb nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) in der Zeit vom 10.05.2013 bis 10.06.2013 einschließlich im Bereich 5-1 -Stadtplanung-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten öffentlich aus.

Öffnungszeiten:

| | |
|---------------------|------------------|
| Montag - Donnerstag | 8.00 - 16.00 Uhr |
| Freitag | 8.00 - 12.30 Uhr |

Es liegen keine umweltrelevanten Informationen vor.

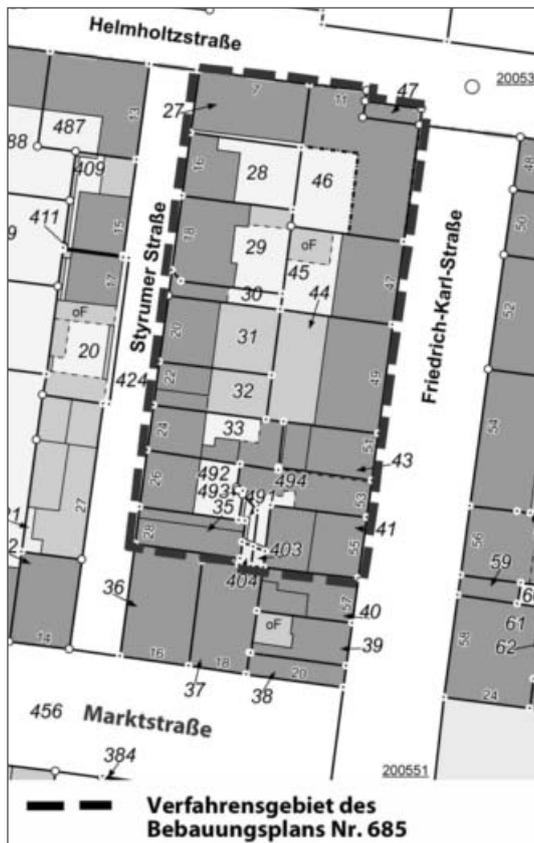
Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Gesetzliche Grundlage ist § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 35, und wird wie folgt umgrenzt:

Östliche Seite der Styrumer Straße; südliche Seite der Helmholtzstraße; westliche Seite der Friedrich-Karl-Straße; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 41, 403, 404 und 35.

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich auch aus nachfolgender Übersichtsskizze.



Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung

Erklärung

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 685 - Friedrich-Karl-Straße / Styruer Straße - werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise

1. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV.NRW.S.436), kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GONW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
2. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Übereinstimmungsbestätigung / Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Wortlaut der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 685 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 29.04.2013 überein.

Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 05.08.2009, verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 29.04.2013

Wehling
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 685 - Friedrich-Karl-Straße / Styruer Straße -

Das Plangebiet wird überwiegend als Mischgebiet (MI) und zu einem geringeren Teil als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Für das Mischgebiet werden Wettannahmestellen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Sexshops, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, textlich ausgeschlossen.

Die wirtschaftliche Existenz der genehmigten Spielhalle an der Friedrich-Karl-Straße 49 soll jedoch innerhalb des Mischgebietes weiterhin gewährleistet werden. Gestützt auf den § 1 Abs. 10 der Baunutzungsverordnung beinhaltet der Bebauungsplan Nr. 685 deshalb eine textliche Festsetzung, wonach Änderungen oder eine Erneuerung der Spielhalle innerhalb des in der Planzeichnung rot umrandeten Bereichs weiterhin allgemein zulässig sind. Für den Teilbereich der Spielhalle innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gilt der passive Bestandsschutz. Das heißt, dass bis zu einer Betriebsaufgabe die Nutzung als Spielhalle erlaubt ist. Auch Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten sind bei Wahrung der Identität des Gebäudes zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen sollen sich innerhalb des Verfahrensgebietes im Sinne des § 34 Baugesetzbuches (BauGB) zukünftig nach der Umgebungsbebauung richten. Hierzu trifft der Bebauungsplan deshalb keine Festlegungen.

Informationen (u.a. Plan und Begründung inkl. Umweltbericht) sind auch im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen/start.php abrufbar.

Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters vom 15.04.2013 über den Satzungsbeschluss und das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 636 - Weierstraße (zwischen von-Trotha-Straße und Brückenbauwerk südlich der Westhoffstraße) -

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.03.2013 den Bebauungsplan Nr. 636 - Weierstraße (zwischen von-Trotha-Straße und Brückenbauwerk südlich der Westhoffstraße) - in der Fassung vom 03.07.2012 als Satzung beschlossen.

Gesetzliche Grundlage ist § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV.NRW. 2012 S. 436).

In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt die dem Bebauungsplan Nr. 636 beigelegte Begründung (incl. Umweltbericht) in der Fassung vom 03.07.2012 als Entscheidungsbegründung beschlossen.

Gesetzliche Grundlage ist § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Das Plangebiet umfasst die Weierstraße von der von-Trotha-Straße im Süden bis zum Landschaftsbauwerk Sterkrade im Norden, liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 1, 2 und 25, und wird wie folgt umgrenzt:

die westlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 554, 550 und 552, Flur 2, von dessen nordöstlichem Punkt aus in rechtem Winkel abknickend zur östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 236, Flur 25, dessen östliche Grenze, von dessen südöstlichem Punkt zum nordöstlichem Punkt des Flurstücks Nr. 706, Flur 25, die östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 706, 219, 1473, 1018, Flur 25, die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 133, Flur 1, östliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 947, Flur 25, von dessen südwestlichem Grenzpunkt abknickend zu einem Grenzpunkt auf der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 238, Flur 1, (ca. 36m vom südwestlichsten Grenzpunkt dieses Flurstücks entfernt), südliche Grenze des Flurstücks Nr. 238, Flur 1, südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 239, Flur 1, südliche Grenze des Flurstücks Nr. 742, Flur 1, westliche

Grenzen der Flurstücke Nr. 743 und 741, Flur 1, von einem Punkt, ca. 1,5 m vom nördlichsten Punkt des Flurstücks Nr. 741, Flur 1, Richtung Osten entfernt gelegen, der westlichen Grenze der ausgebauten Weierstraße folgend bis zum südöstlichem Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 826, Flur 1, die westlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 826, 827, 828, 829, 822, 823 und 824, Flur 1, von dem nordöstlichem Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 824, Flur 1, in Verlängerung der östlichen Grenze dieses Flurstücks folgend bis zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 553, Flur 2.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der angefügten Übersichtsskizze.

Der Bebauungsplan Nr. 636 - Weierstraße (zwischen von-Trotha-Straße und Brückenbauwerk südlich der Westhoffstraße) - liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an im Technischen Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 004, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

| | |
|---------------------|------------------|
| Montag - Donnerstag | 8.00 - 16.00 Uhr |
| Freitag | 8.00 - 12.30 Uhr |

Weitere Informationen zu dem Bebauungsplan sind auch im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen/start.php zu erhalten.

Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Erklärung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 636 - Weierstraße (zwischen von-Trotha-Straße und Brückenbauwerk südlich der Westhoffstraße) - wird hiermit bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 636 - Weierstraße (zwischen von-Trotha-Straße und Brückenbauwerk südlich der Westhoffstraße) - gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Kraft.

Hinweise

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches 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), über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
2. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,