

BEBAUUNGSPLAN NR. 506

- Lärchenstraße -

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN
Gemarkung Sterkrade - Nord

Maßstab 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung

- Bestandsgüter:
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Wohn- oder öffentliches Gebäude
 - Geschosshöhe
 - Sonstiges Gebäude
 - Aufnahmepunkt mit Nummer
 - Abgemerkter Grenzpunkt
 - Nicht abgemerkter Grenzpunkt
 - Kanaldeckel
 - Baum (allgemein)
 - Bordstein, Fahrbahngrenzung, Nutzungsgrenze
 - Hecke
 - Zaun
 - Mauer
 - Parken
 - Gartenland

| | |
|---|--|
| Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO | |
| Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BaunVO -) | Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19-20 BauNVO) |
| WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) | 0.8 Geschossflächenzahl (Höchstmaß) 0.4 Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) | Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
| offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze | Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie |
| Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) | Sonstige Planzeichen |
| Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugarten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes. (z.B. § 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauNVO) Bemessungs-Hilfslinie |

- ### Textliche Festsetzungen
- A. Art der baulichen Nutzung**
In den reinen Wohngebieten sind die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- B. Stellplätze und Garagen**
Stellplätze und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abschlüssen zulässig.
Kellergaragen sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)
- C. Wohneinheitenbegrenzung**
In den reinen Wohngebieten sind pro Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- D. Kellergeschossumutzung**
Im Kellergeschoss sind Wohneinheiten nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
- E. Gestaltung**
1. Doppelhäuser
Für Doppelhäuser sind einheitliche Fassaden- und Dachmaterialien zu verwenden.
2. Dachformen und -neigungen
Für die Hauptbaukörper sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 45 Grad zulässig, Mansardendächer und Staffeldächer sind unzulässig. Für Garagen sind ausschließlich Flachdächer zulässig.
3. Dachgauben und -einschnitte
Dachgauben und -einschnitte dürfen die jeweilige Fassadenlänge nicht überschreiten. Dachneigungen sind nur an der Hauptgarnitur zulässig. In der Spitzenebene sind Dachgauben und -einschnitte nicht zulässig.
4. Vorgärten
Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Als Vorgärten gelten die privaten Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze bzw. deren Verlängerung.
- F. Versickerung von Niederschlagswasser**
Stellplätze, private Zufahrten zu Garagen und Carports, Terrassen und private Fußwege sind mit versickerungsfähigen Ober- und Unterbaumaterial zu versehen.
(§ 51a Landeswassergesetz)

An 29.03.2004 hat der Rat der Stadt, gemäß § 210 des Baugesetzbuches, beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, 18.10.2005

Der Oberbürgermeister
i.V.

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. von 27.08.1997 in der Zeit vom 02.01.2006 bis 02.02.2006 öffentlich ausgestellt.

Oberhausen, 03.02.2006

Der Oberbürgermeister
i.A.

Beigeordneter

Angefragt:
Oberhausen, 18.10.2005

Der Oberbürgermeister
i.V.

Beigeordneter

Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 durch den Rat der Stadt am 03.04.2006 als Salzung beschlossen worden.

Oberhausen, 24.04.2006

Der Oberbürgermeister

Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsanlagen mit dem Lagenschaftskalaster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.

Oberhausen, 18.10.2005

Beigeordneter

Bereichsleiter Vermessung und Kataster

Der Salzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 03.04.2006 ist am 07.05.2006 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 02.05.2006 in Technisches Rathaus Sterkrade, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, örtlich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, 07.05.2006

Der Oberbürgermeister

Beigeordneter

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Oberhausen, 18.10.2005

Beigeordneter

Bereichsleiter Stadtplanung

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 214), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.10.2001 (BGBl. I, S. 3762), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BaunVO), d.F. vom 21.01.1994 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1999 (BGBl. I, S. 58).

Oberhausen, 25.11.2005

Der Oberbürgermeister
i.V.

Beigeordneter

Die Offfertigung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 vom Rat der Stadt am 21.11.2005 beschlossen.

Oberhausen, 25.11.2005

Der Oberbürgermeister
i.V.

Beigeordneter

Kennzeichnungen:
Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten unter denen der Bergbau ungenügend und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 31.08.1991. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des unterliegenden Bergbaus gemäß Rundlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - B 2-7796 Nr. 1432/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963)

Oberhausen, 25.11.2005

Der Oberbürgermeister
i.V.

Beigeordneter

Anschluss:
Beb. Plan Nr. 43, 1.Änd.

