

Kolberger Straße



Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN gemäß BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 6 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche
- Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,8 Geschosflächenzahl (GFZ)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse zwingend
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH max. 11,00 m Firsthöhe maximal 11 m von Decke Erdgeschoß bis Oberkante First (Rohbaum Maße)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
o offene Bauweise
Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
Fläche für den Gemeinbedarf

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier Kindergarten
- Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen
Z Zweckbestimmung: Elektrizität
N Zweckbestimmung: Nahwärme
- Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
private Grünfläche
S Zweckbestimmung: Spielplatz
- Planungen und Nutzungsregelungen für Bepflanzungsmaßnahmen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Anpflanzungen von Bäumen
Anpflanzung einer Hecke
Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
GSt (Carports) Gemeinschaftsstellplätze bzw. Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St Stellplätze bzw. Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Mit Leitungsrechten zum Zwecke der Niederschlagsentwässerung belastete Flächen zugunsten der Stadt Oberhausen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
SD Dachform: Satteldach
PD Dachform: Pultdach
3°-45° Dachneigung 5° - 45°

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN für den Bebauungsplan Nr. 406 "Dianastraße", Stadt Oberhausen

- Die folgenden textuellen Festsetzungen gelten nur für das allgemeine Wohngebiet (WA), es sei denn, sie beziehen sich ausdrücklich auf den als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Bereich.
- AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
§ 9 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW
 - Dachform und Dachneigung**
Als Dachformen sind das Sattel- oder Pultdach zulässig.
Die Dachneigung beträgt zwischen 5 und 45 Grad. Gebäudeteile und Nebengebäude - die innerhalb der überbaubaren Flächen liegen - sowie die auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässigen Carports können die vorgeschriebene Dachneigung über- oder unterschreiten oder als Flachdach ausgebildet werden.
 - Doppelhäuser / Hausgruppen**
Doppelhäuser und Hausgruppen sind nur mit gleicher Dachform, Dachneigung und Firsthöhe zulässig.
 - Dachgauben**
Dachgauben sind unzulässig.
 - Baumaterialien**
Im WA-Bereich des Bebauungsplans sind u. a. folgende Baumaterialien zulässig:
Fassade: Verblendung, Putz oder Holzverkleidung (auch in Kombination)
Dach: Tonziegel oder Betonbacksteine; bei Pultdächern sind zudem Metall-eindeckung und Faserzementplatten zulässig; Gründächer sind bei Dachneigungen bis 10° ebenfalls zulässig.
Fenster: Holzfenster
 - Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, bewegliche Abfallbehälter**
Einstellplätze für Kraftfahrzeuge und Müllboxen sind mit Hecken, Abpflanzungen von Sträuchern oder immergrünen Kletterpflanzen mit Rankerlatten abzuschirmen. Bei Gehölzen sind Pflanzen der Gehölzliste (s. Liste des Ökologischen Fachbeitrags) zu verwenden.
- GESTALTUNG DER NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
§ 9 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW
 - Carports**
Carports sind nur auf den zu diesem Zweck ausgewiesenen Flächen zulässig. Nebeneinanderliegende und miteinander verbundene Carports sind mit gleicher Dachform und Dachneigung sowie mit abgestimmten Materialien zu erstellen. Carports sind generell unzulässig.
 - Einfriedigungen**
Als Einfriedigung zwischen Gärten und am Kindergarten sind nur gewachsene Strauchgruppen oder geschlossene Hecken (siehe Pflanzenliste) zulässig; im Bereich von Terrassen sind auf einer Länge von 4 m technische Einfriedigungen zulässig.
Die Anpflanzung und der Erhalt von Nadelgehölzen (Kiefer) wie Scheinzypressen, Lebensbäumen oder Fichten (Camaecyparis spec., Thuja spec., Picea spec.) als Einfriedigung ist unzulässig.
- ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN**
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Nebengebäude**
Untergeordnete Gebäudeteile, die z. B. der passiven Energiegewinnung oder der Schaffung notwendiger Abstellflächen dienen, dürfen die jeweiligen Baugrenzen um maximal 3,00 m überschreiten.
Sie dürfen nur eingeschossig und mit gleicher Dachneigung wie das Haupthaus bzw. mit Flachdach ausgeführt werden.
Die in Nr. 2.2 genannte Möglichkeit zur Einfriedigung im Terrassenbereich mit anderen Materialien als Hecken darf zu dieser Regelung nicht additiv genutzt werden; d. h., daß die genannten 4 m sich auf das jeweilige Hauptgebäude, nicht auf die untergeordneten Gebäudeteile beziehen.
 - Heraustretende Gebäudeteile**
Treppenhäuser, Erker oder andere aus der Gebäudefront heraustretende Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen überschreiten, wenn sie nicht mehr als 1,50 m hervortreten.
- PFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOT**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
 - Pflanzenverwendung**
Es sollten innerhalb des Bebauungsplangebietes und insbesondere für die im folgenden genannten Bepflanzungsmaßnahmen nur Bepflanzungen entsprechend dem als Anlage zur Begründung beigefügten Grünordnungsplan sowie der beigefügten Pflanzenliste verwendet werden.
Soweit verfügbar, sind die zu liefernden Baum- und Straucharten aus herkunftsgesicherten Vermehrungsgut des Wuchsgebietes der westfälischen Bucht zu beziehen, gemäß dem RdErl.d. Ministerium für Umwelt Raumordnung und Landwirtschaft v. 12.8.1994 - III B5 - 1.15.18.
 - Erhaltung von Gehölzbeständen**
Die gekennzeichneten Gehölzbestände im Bereich der Gärten und des Kindergartens sollen geschont werden.
Bei Baumaßnahmen sind diese in jeder Phase vor schädlichen Einflüssen zu bewahren (siehe DIN 1829: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Die bestehende topographische Höhenlage an den Baumaßnahmen ist zu erhalten; Ausnahmen können nur in Verbindung mit fachgerechten Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen zugelassen werden. Der Wurzelbereich ist gemessen > 1 m vom Stammfuß von der Versiegelung freizuhalten.
 - Private Grünflächen**
Auf der im Plan so festgesetzten Fläche werden Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß Grünordnungsplan sowie die Versickerung von Oberflächenwasser vorgenommen.
 - Dachbegrünung**
Alle gedeckten Carports sind mit einer Dachbegrünung zu versehen. Dies gilt auch für bauliche Veränderungen oder Erweiterungen, die im Bestand vorgenommen werden.
 - Baumpflanzungen**
Bei einer Grundstücksgröße bis 200 m² ist ein Solitärbaum II. Ordnung zu pflanzen. Auf jedem Grundstück mit einer Größe von 201 - 400 m² ist mindestens ein hochstämmiger Solitärbaum I. Ordnung oder mindestens zwei Obstbäume oder Solitärbäume II. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten (siehe Pflanzenliste Nr. 1, 2).
An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Stiel-Eichen (Quercus robur) oder Sommer-Linden (Tilia platyphyllos) mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und zu erhalten.
- Beseitigung von Niederschlagswasser**
§ 51a Landeswassergesetz NRW
 - Beseitigung des Niederschlagswassers von Dachflächen**
Die Ableitung des Regenwassers von Dachflächen ist nur in die Rigolen zulässig. Den Einleitungen ist ein Sand- und Laubfang vorzuschalten und regelmäßig von den privaten Nutzern zu warten.
Die Regenwasserentwässerung bleibt von dieser Regelung unberührt.
 - Beseitigung des Niederschlagswassers von Verkehrsflächen**
Die Ableitung des Oberflächenwassers von Verkehrsflächen erfolgt, sofern es die Untergrundbeschaffenheit zuläßt, über ein versickerungsfähiges Pflaster (Dranstone o. ä.). Nach Starkregenereignissen wird der Oberflächenabfluß in die Mischkanalisation oder eine Versickerungsmulde geleitet.
 - Geländemodellierung der Gartengrundstücke**
Bauseits wird das Höhenniveau der Grundstücksflächen festgelegt. An den Grundstücks-grenzen ist eine Veränderung des Höhenniveaus unzulässig, um den Wasserzufluß auf benachbarte Grundstücksflächen entgegenzuwirken und eine gleichmäßige Verteilung des Regenwassers zu erreichen. Eine Modellierung der Garteneinfriedigung oder die Anlage eines Gartenteiches auf den Grundstücken ist dennoch möglich, wenn gewährleistet ist, daß das Regenwasser auf der eigenen Grundstücksfläche verbleibt und versickert.
 - Versiegelung auf privaten Flächen**
Die Versiegelung darf bei einer Doppel- und Einzelhausbebauung 40% der Grundstücksfläche nicht überschreiten. Dies gilt nicht für eine Reihenhausbebauung. Wege und Terrassen sind mit einem versickerungsfähigen Pflaster auszustatten.
Carport- oder Stellplatzzufahrten sind wasserundurchlässig auszustatten und als Schotterterrassen, Rasenpflaster oder mit anderen durchlässigen Materialien auszuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Am 09.09.1996 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 in Verbindung mit den §§ 1 und 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Oberhausen, den 09.09.1996
Der Oberbürgermeister
I. A.
H. Neuberger
Beigeordnete
- Für den Planentwurf:
Münster, den 25.01.1999
ARCHIPLAN
Gildertstr. 107 • 48155 Münster-Handorf
Tel. 02 81 - 48 20 22 • Fax 02 81 - 48 20 29
Architekt / Stadtplaner
- Angefertigt:
Münster, den 25.01.1999
Dipl.-Ing. Norbert Düffel
Dipl.-Ing. Reinhard Düffel
Offentl. best. Vermessungsbüro
An den Lockenbüschchen 79
Tel. 02 81 - 48 20 22 • Fax 02 81 - 48 20 29
48155 Münster
O. B. W.
- Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der baulichen Planung wird bescheinigt.
Münster, den 25.01.1999
Dipl.-Ing. Norbert Düffel
Dipl.-Ing. Reinhard Düffel
Offentl. best. Vermessungsbüro
An den Lockenbüschchen 79
Tel. 02 81 - 48 20 22 • Fax 02 81 - 48 20 29
48155 Münster
O. B. W.
- Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 in Verbindung mit § 2 (3) des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 vom Rat der Stadt am 23.03.1999... beschlossen.
Oberhausen, den 23.03.1999
Der Oberbürgermeister
I. A.
H. Neuberger
Beigeordnete
- Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 2 (3) des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Zeit vom 26.04.1999 bis 10.05.1999... öffentlich ausliegen.
Oberhausen, den 26.04.1999
Der Oberbürgermeister
I. A.
T. Hart
Bereichsleiter
Stadtplanung
- Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 durch den Rat der Stadt am 30.08.1999... als Satzung beschlossen worden, einschließlich der in-viellet-eingetragenen Änderungen, die aufgrund von Bedenken und Anregungen während der Offenlegung erfolgt sind.
Oberhausen, den 10.09.1999
Der Oberbürgermeister
I. A.
H. Neuberger
Beigeordnete
- Das Genehmigungsverfahren gemäß § 1 (2) des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 ist durchgeführt worden. (Siehe Verfügungs vom heutigen Tage). Rechtsverstöße werden nicht geltend gemacht.
Düsseldorf, den 27.9.1999
35-1-12-09 (23.04.1996)
Bezirksregierung Düsseldorf
H. J. A. S.
- Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 1 (2) des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 ist am 02.11.1999... gemäß § 12 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem 02.11.1999... im Rathaus Oberhausen, Dezernat 5, Bereich 1 - Stadtplanung - während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 02.11.1999
Der Oberbürgermeister
I. A.
H. Neuberger
Beigeordnete
- RECHTSGRUNDLAGEN:**
- Baugesetzbuch i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189),
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 623),
- §§ 233 und 243 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141),
- § 5a Bundesnaturschutzgesetz i. d. F. vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz - (BGBl. I, S. 466)
- in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabstandsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132),
- der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58),
- § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880),
- § 42 der Bundesverkehrsordnung vom 16.11.1970.
- KENNZEICHNUNGEN:**
gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981.
Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Rundrats 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).

BEBAUUNGSPLAN NR. 406

Dianastraße

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Flur 29

Maßstab 1 : 500

B 92,84 H 86,89¹. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung

Bestand

- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Brombeer Derzeitige Nutzung (z. B. Brombeer)
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Zaun
- Böschung
- Vorhandene Gebäude mit Geschoszahl
- Kanalschacht
- Höhenpunkt, Höhenangabe (z. B. 60,40)
- 0,3 Baum, Durchmesser (z. B. 0,3)