

Text

des Bebauungsplanes Nr. 462 - Obermeiderich - für den Bereich zwischen Emscherstraße, Essen-Steeler-Straße, Werksbahnlinie Meiderich - Oberhausen und Voßstraße

I. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GVBl. NW. S. 433) sowie § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen:

- a) Als Einfriedigungen an Nachbargrenzen in WA-Gebieten ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen oder Hecken in einer Höhe von 1,25 m zulässig.
- b) Im GE-Gebiet dürfen Einfriedigungen entlang oder hinter den Baugrenzen nur in einer Höhe von 2,20 m als Mauern aus unverputzten Ziegelsteinen, Waschbeton oder Betonfertigteilen errichtet werden. Sofern Lagerplätze von der Straße sichtbar angelegt werden sollen, ist die Errichtung einer Einfriedigungsmauer zwingend.
- c) Die nichtüberbaubaren Streifen entlang der öffentlichen Straßen sind als Vorgärten zu begrünen und zu unterhalten. Entlang dieser Straßenabschnitte dürfen Einfriedigungen nicht errichtet werden. Zulässig sind hier nur Rasenkantsteine.
- d) Anlagen der Außenwerbung dürfen entlang der Essen-Steeler-Straße und Neumühler Straße in einer Tiefe von 6,0 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.

II. Art und Maß der Nutzung auf überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

- a) In WA-Gebieten darf die Gebäudetiefe der an öffentlichen Verkehrsflächen längs den Baugrenzen zu errichtenden Gebäude von 14,00 m nicht überschritten werden.

Die Gebäudetiefe ist von den im Bebauungsplan festgesetzten verkehrsflächenseitigen Baugrenzen ab zu ermitteln.

- b) Außerhalb der durch Baulinien bzw. Baugrenzen und zulässiger Gebäudetiefe festgesetzten Grundfläche baulicher Anlagen sind im WA-Gebiet im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche, die unter Anwendung der §§ 7 - 9 BauO NW zu ermitteln ist, weitere Gebäude nur 1geschossig zulässig.
- c) Im GE-Gebiet ist entlang der Neumühler Straße in der im Plan dargestellten 20,0 m breiten Zone nur die Errichtung der nach § 8 (2) 2 Baunutzungsverordnung zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und der in § 8 (3) 1 Baunutzungsverordnung genannten Wohnungen allgemein zulässig.

Die o. a. Gebäude dürfen ausnahmsweise 3geschossig errichtet werden.

- d) In der Neumühler und Essen-Steeler-Straße dürfen keine Zufahrten angelegt werden.
- e) Die Fläche unter der Stadtbahn darf als Stellplatz oder offene Lagerfläche genutzt werden.
- f) Im GE-Gebiet entlang der Neumühler Straße darf ausnahmsweise an einer der seitlichen Nachbargrenzen gebaut werden, wenn diese Bauweise aus betrieblichen Gründen erforderlich ist. Es muß gesichert sein, daß der Nachbar an die entstehende Brandwand anbaut.
- g) Zur Erfüllung der Forderung des § 64 der BauO NW zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen sind die entsprechenden Runderlasse des Ministers für Wiederaufbau und die Rundverfügungen der Landesbaubehörde Ruhr zugrunde zu legen.

Vermerk:

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um den Durchführungsplan Nr. 291 und um Teile der Fluchtlinienpläne Nr. 145 und Nr. 194/4.

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 462 - Obermeiderich - für den Bereich zwischen Emscherstraße, Essen-Steeler-Straße, Werksbahnlinie Meiderich Oberhausen und Voßstraße

- I. Ein Teil des o. a. Gebietes war ursprünglich als Fläche für eine Müllverbrennungsanlage vorgesehen. Durch die Errichtung dieser Anlage auf Oberhausener Stadtgebiet kann die Fläche einer neuen Nutzung zugewiesen werden.

Die Fläche soll als GE-Gebiet ausgewiesen werden. Mit dieser Maßnahme soll dem in Duisburg bestehenden Mangel an gewerblichen Bauflächen abgeholfen werden.

- II. Die der Gemeinde durch diese Maßnahmen entstehenden Kosten werden geschätzt auf

Grunderwerb	DM
Straßenbau	"
Kanalbau	"
Grünflächen	"
Versorgungsleitungen	"

DM

An Erschließungsbeiträgen
fließen zurück:

Straßenbau	DM
Kanalbau	"

Zuschüsse:

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

Text

des Bebauungsplanes Nr. 462 - Obermeiderich - für den Bereich zwischen Emscherstraße, Essen-Steeler-Straße, Werksbahnlinie Meiderich - Oberhausen und Voßstraße

I. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GVBl. NW. S. 433) sowie § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen:

- a) Als Einfriedigungen an Nachbargrenzen in WA-Gebieten ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen oder Hecken in einer Höhe von 1,25 m zulässig.
- b) Im GE-Gebiet dürfen Einfriedigungen entlang oder hinter den Baugrenzen nur in einer Höhe von 2,20 m als Mauern aus unverputzten Ziegelsteinen, Waschbeton oder Betonfertigteilen errichtet werden. Sofern Lagerplätze von der Straße sichtbar angelegt werden sollen, ist die Errichtung einer Einfriedigungsmauer zwingend.
- c) Die nichtüberbaubaren Streifen entlang der öffentlichen Straßen sind als Vorgärten zu begrünen und zu unterhalten. Entlang dieser Straßenabschnitte dürfen Einfriedigungen nicht errichtet werden. Zulässig sind hier nur Rasenkantsteine.
- d) Anlagen der Außenwerbung dürfen entlang der Essen-Steeler-Straße und Neumühler Straße in einer Tiefe von 6,0 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.

II. Art und Maß der Nutzung auf überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

- a) In WA-Gebieten darf die Gebäudetiefe der an öffentlichen Verkehrsflächen längs den Baugrenzen zu errichtenden Gebäude von 14,00 m nicht überschritten werden.

Die Gebäudetiefe ist von den im Bebauungsplan festgesetzten verkehrsflächenseitigen Baugrenzen ab zu ermitteln.

- b) Außerhalb der durch Baulinien bzw. Baugrenzen und zulässiger Gebäudetiefe festgesetzten Grundfläche baulicher Anlagen sind im WA-Gebiet im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche, die unter Anwendung der §§ 7 - 9 BauO NW zu ermitteln ist, weitere Gebäude nur 1geschossig zulässig.
- c) Im GE-Gebiet ist entlang der Neumühler Straße in der im Plan dargestellten 20,0 m breiten Zone nur die Errichtung der nach § 8 (2) 2 Baunutzungsverordnung zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und der in § 8 (3) 1 Baunutzungsverordnung genannten Wohnungen allgemein zulässig.

Die o. a. Gebäude dürfen ausnahmsweise 3geschossig errichtet werden.

- d) In der Neumühler und Essen-Steeler-Straße dürfen keine Zufahrten angelegt werden.
- e) Die Fläche unter der Stadtbahn darf als Stellplatz oder offene Lagerfläche genutzt werden.
- f) Im GE-Gebiet entlang der Neumühler Straße darf ausnahmsweise an einer der seitlichen Nachbargrenzen gebaut werden, wenn diese Bauweise aus betrieblichen Gründen erforderlich ist. Es muß gesichert sein, daß der Nachbar an die entstehende Brandwand anbaut.
- g) Zur Erfüllung der Forderung des § 64 der BauO NW zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen sind die entsprechenden Runderlasse des Ministers für Wiederaufbau und die Rundverfügungen der Landesbaubehörde Ruhr zugrunde zu legen.

Vermerk:

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um den Durchführungsplan Nr. 291 und um Teile der Fluchtlinienpläne Nr. 145 und Nr. 194/4.