

Arbeitsexemplar

Textliche Festsetzungen, Hinweise, Nachrichtlich Übernahmen und Kennzeichnungen befinden sich auf einem Beiblatt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 465

1. Änderung

- Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost -

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen Borbeck

Maßstab 1 : 2000

Zeichenerklärung:

Bestandsangabe

	Flurgrenze		Einsiegeschicht für Abwasserleitung
	Flurstücksgrenze		öffentliche Parkfläche (vorhanden)
	Wohn- oder öffentliches Gebäude (allg.)		Gehölz
	Wirtschafts- oder Industriegebäude		Hecke
	Wohngebäude mit Gewerbe u. Industrie		Zaun
	Geschosszahl		Mauer
	Nutzungsgrenze, Fahrbahnrand		Freistehende Böschung
	Abgemerkter Grenzpunkt		Leitung oberirdisch
	Nicht abgemerkter Grenzpunkt		Leitung unterirdisch
	Baum (allgemein)		Stahlgittermast

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 7 und 16 BauNVO)

überbaubare Fläche

	MK	Kerngebiete (MK)
	GE	Gewerbegebiet (GE)
0.4		Grundflächenzahl (GRZ)
0.8		Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse

V	als Höchstgrenze
---	------------------

Höhe baulicher Anlagen

LH	Lichte Höhe, ab der eine Bebauung zulässig ist
	Durchfahrt/Durchgang
OK	max. Höhe über NN (Normal Null) für die Oberkante der Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze
--	-----------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche
	Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
--	--

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Pumpwerk
--	----------

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

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsgrün Straßenbegleitgrün
	Straßenbegrenzungslinie
	Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsfläche
	Fuß- und Radweg

Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

	Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
--	--

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes. (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Gr	Gehrecht
Fr	Fahrrecht
Lr	Leitungsrecht
	Lärmpegelbereich II
	Lärmpegelbereich III
	Lärmpegelbereich IV
	Lärmpegelbereich V

