

Die Bauleitplanung

Die Bauleitplanung gemäß Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Instrument, das den Städten und Gemeinden an die Hand gegeben wurde, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Sie besteht aus der gesamtstädtischen Flächennutzungsplanung und der auf Teilflächen bezogenen Bebauungsplanung.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind unterschiedliche Belange zu berücksichtigen. Als Beispiele sind zu nennen:

- Schaffung und Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse;
- Erhalt der gewachsenen Ortskerne und deren behutsame Weiterentwicklung;
- Förderung der heimischen Wirtschaft;
- Erhalt und Entwicklung von Freiräumen für Erholung und Sport;
- Umweltschutz, Naturschutz;
- Klimaschutz und Klimaanpassung;
- Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege.

All diese Belange sind im Rahmen der Bauleitplanung zu ermitteln, zu bewerten sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Mit dieser Broschüre soll Ihnen das Verfahren zum Bebauungsplan erläutert werden. Insbesondere soll auf die Verfahrensschritte aufmerksam gemacht werden, bei denen Sie als Bürger/in bei der Planung mitsprechen können.

Kontakt und weitere Informationen

Fachbereich 5-1-40

Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne
Technisches Rathaus
Bahnhofstraße 66
E-Mail: bauleitplaene@oberhausen.de
Auslegungsstelle Zimmer A 009

Servicestelle Bauleitpläne

Zimmer A 004
E-Mail: servicestelle-bauleitplaene@oberhausen.de

Fachbereich 5-1-20

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung)
Technisches Rathaus
Bahnhofstraße 66
Tel. 0208 825-2606

Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen

Rathaus Oberhausen
Schwartzstraße 72
Tel. 0208 825-2926

Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade

Technisches Rathaus
Bahnhofstraße 66
Tel. 0208 825-3232

Bezirksverwaltungsstelle Osterfeld

Rathaus Osterfeld
Bottroper Straße 183
Tel. 0208 825-7139

Bauleitplanung online

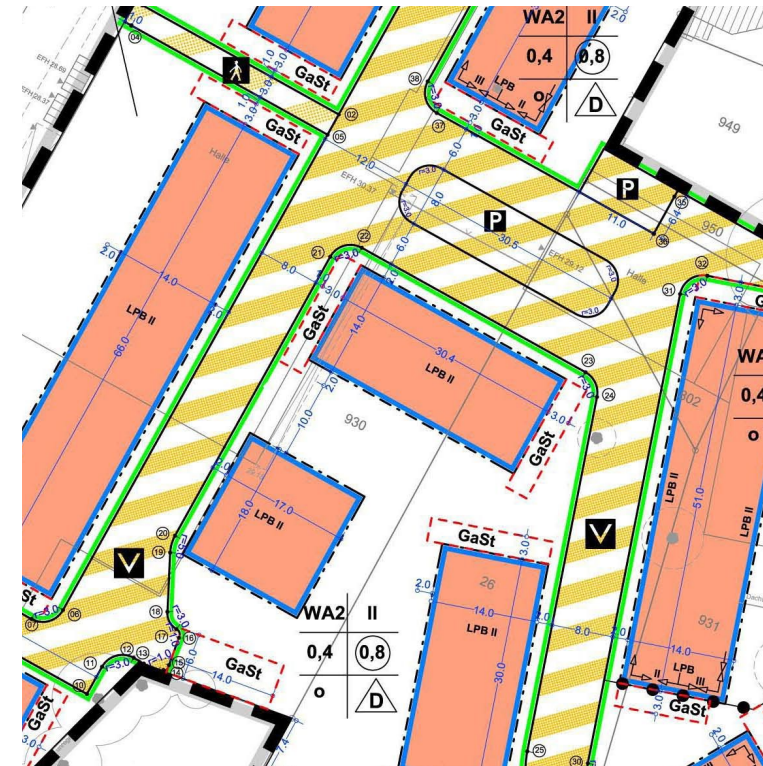
<https://www.o-sp.de/oberhausen/start.php>



Stand: Januar 2021

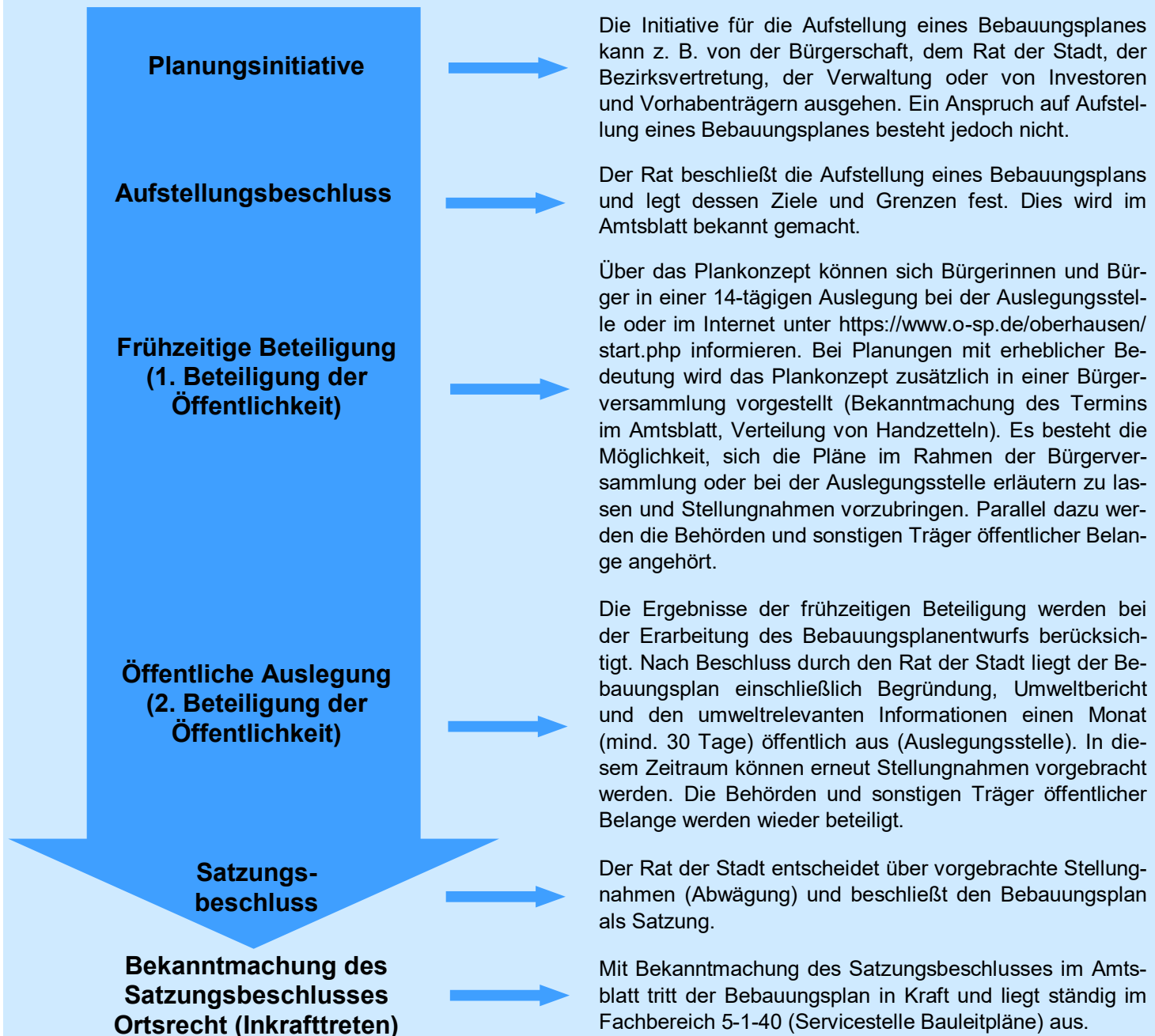
Impressum

Herausgeber: Stadt Oberhausen – Der Oberbürgermeister
Bildmaterial: Stadt Oberhausen



Der Bebauungsplan

Ablauf, Inhalte und Beteiligung der Öffentlichkeit nach Baugesetzbuch



In einem Bebauungsplan, der aus einem Plan und einer Begründung besteht, können zahlreiche inhaltliche Regelungen (Festsetzungen) getroffen werden. Diese dienen dazu den Charakter der zu bebauenden Flächen näher zu bestimmen.

Häufig findet man in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu folgenden Themen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Bauweise (z. B. Doppel- oder Reihenhäuser), die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;
- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke;
- Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen;
- Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten;
- Verkehrsflächen wie Erschließungsstraßen, Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen;
- öffentliche und private Grünflächen;
- Versorgungsflächen wie z. B. Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.