

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Im gesamten Mischgebiet sind die als Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO geltenden Sexshops nicht zulässig.

(§ 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)

2. Im gesamten Mischgebiet sind die als sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO geltenden Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, sowie Lotterie- und Wettannahmestellen nicht zulässig.

(§ 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)

3. Im gesamten Mischgebiet sind die sonst nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

4. Im gesamten Mischgebiet sind die sonst nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

B. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fassaden (einschließlich der Fenster), die gemäß der Lärmkarte 3 der schalltechnischen Untersuchung innerhalb der als Lärmpegelbereich (LPB) III bis VI nach DIN 4109 (oranger bis hellblauer Bereich in Lärmkarte 3 der schalltechnischen Untersuchung) gekennzeichneten Flächen liegen, müssen nach DIN 4109 die folgenden resultierenden Luftschalldämm-Maße $R'_{w,res}$ aufweisen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Farbkennung in Lärmkarte 3	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
I	≤ 55	grün	30	-
II	56 – 60	gelb	30	30
III	61 – 65	orange	35	30
IV	66 – 70	rot	40	35
V	71 – 75	purpur	45	40
VI	76 – 80	hellblau	50	45
VII	> 80	dunkelblau	Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen	50

Mechanische Lüftung ab 45 dB(A) für Schlafräume

Schlaf- und Kinderzimmer (über 45 dB(A)), die ausschließlich Fenster in den gekennzeichneten Flächen besitzen (ab gelber Farbkennung in Lärmkarte 4 der schalltechnischen Untersuchung), müssen mit einer zusätzlich schallgedämmten Lüftungseinrichtung mit einem Luftwechsel von 20 m³/h und Person versehen werden. Dabei ist zu gewährleisten, dass das geforderte Schalldämm-Maß auch mit Lüftung eingehalten wird.

Mechanische Belüftung von Wohnnutzung bei LPB IV bis VI

Bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen und Übernachtungsräumen (auch in Kindertagesstätten), die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich IV besitzen, ist für eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämm-Maß des Außenbauteils (erf. $R'_{w, res}$) nicht beeinträchtigt wird.

(Die ausreichende Luftwechselrate kann ausnahmsweise auch sichergestellt werden, in dem es zu dem Aufenthaltsraum mindestens ein weiteres Fenster an einer Fassade mit höchstens Lärmpegelbereich III gibt.)

Mechanische Belüftung von Büro- und Unterrichtsräumen bei LPB V und VI :

Bei Büro- und Unterrichtsräumen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich V besitzen, ist für eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämm-Maß des Außenbauteils (erf. $R'_{w, res}$) nicht beeinträchtigt wird.

(Die ausreichende Luftwechselrate kann ausnahmsweise auch sichergestellt werden, in dem es zu dem Aufenthaltsraum mindestens ein weiteres Fenster an einer Fassade mit höchstens Lärmpegelbereich III gibt.)

Die DIN Normen können bei der Stadt Oberhausen, Dezernat 4, Bereich 5-1 – Stadtplanung –, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009 während der Dienststunden eingesehen werden.

Im Baugenehmigungsverfahren ist gemäß Rd. Erl. des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.1990 die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile vor Außenlärm nachzuweisen.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Lärmschutzmaßnahme hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines von der Landesregierung anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

Unter der Voraussetzung, dass ein Nachweis erbracht wird, wonach die entsprechenden Innenraumpegel auf andere Weise eingehalten werden, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereichs unterschritten werden.

KENNZEICHNUNG

Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten, vor Baubeginn Kontakt mit der Ruhrkohle AG in Herne aufzunehmen.

HINWEISE

1. Bodendenkmal

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5 in 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Kampfmittelfunde

Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde auf-kommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

3. Hochwasserschutz

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf für den Emscherverlauf liegt das Plangebiet in einem Bereich, der bei Auftreten einer mittleren Hochwasserwasserwahrscheinlichkeit (im Mittel alle 100 Jahre) im Falle eines Deichversagens oder Überschreitung der Deichbemessungsgrenze sowie bei Auftreten eines Extremhochwassers (sogenanntes „Jahrtausendhochwasser“) bis zu 4 m Wassertiefe überflutet werden kann.

4. Bodenschutz

Im Rahmen von Neubebauungen/Nutzungsänderungen auf den Grundstücken Neumühler Straße 20a, Neumühler Straße 26 und Leutherstraße 8 sind Bodenuntersuchungen im Sinne der Vorsorge erforderlich.

5. Grundwassernutzung

Von Grundwassernutzungen ohne vorherige Untersuchung des Grundwassers ist abzuraten.