



- ### Planzeichenerklärung
- #### Festsetzung gemäß BauNVO und BauGB
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
  - Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen unterschiedlicher Nutzung
  - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Verkehrsgrün
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Textliche Festsetzung

**Anpflanzung sowie Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1. Innerhalb der Verkehrsgrünflächen sind mindestens acht Laubbaumhochstämme rasterartig zu pflanzen. Die Verkehrsgrünflächen sind ansonsten mit Bodendeckern, Gräsern oder Stauden flächig zu begrünen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

### Kennzeichnungen

**Bergbau** (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

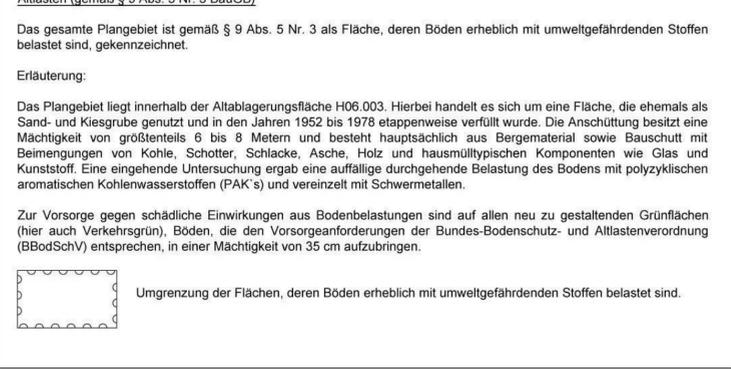
Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.

**Alllasten** (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Das gesamte Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Erläuterung:  
Das Plangebiet liegt innerhalb der Altablagerungsfläche H06.003. Hierbei handelt es sich um eine Fläche, die ehemals als Sand- und Kiesgrube genutzt und in den Jahren 1952 bis 1978 etappenweise verfüllt wurde. Die Anschüttung besitzt eine Mächtigkeit von größtenteils 5 bis 8 Metern und besteht hauptsächlich aus Bergematerial sowie Bauschutt mit Beimengungen von Kohle, Schotter, Schlacke, Asche, Holz und hausmülltypischen Komponenten wie Glas und Kunststoff. Eine eingehende Untersuchung ergab eine auffällige durchgehende Belastung des Bodens mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK's) und vereinzelt mit Schwermetallen.

Zur Vorsorge gegen schädliche Einwirkungen aus Bodenbelastungen sind auf allen neu zu gestaltenden Grünflächen (hier auch Verkehrsgrün), Böden, die den Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) entsprechen, in einer Mächtigkeit von 35 cm aufzubringen.



### 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, Augusturing 3 + 5 in 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. **Kampfmittelfunde**  
Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. bei Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichteisenrohren zu versehen sind. Die Probebohrungen sind danach mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634); Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786); Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); Landeswassergesetz NW (LWG) vom 08.07.2016 (GV. NRW. 2016, S. 559).

- ### Zeichenerklärung Bestandsangaben
- |           |                         |  |                                      |
|-----------|-------------------------|--|--------------------------------------|
| — — — — — | Flurgrenze              |  | Wohngebäude                          |
| — — — — — | Flurstücksgrenze        |  | Sonstige Gebäude                     |
| - - - - - | Nutzungsartengrenze     |  | Wohngebäude (nicht eingemessen)      |
| o         | vermarkter Grenzpunkt   |  | Sonstige Gebäude (nicht eingemessen) |
| .         | unvermarkter Grenzpunkt |  |                                      |
| 43        | Flurstücksnummer        |  |                                      |
| 24        | Hausnummer              |  |                                      |
| II        | Geschosszahl            |  |                                      |
| @         | öffentliche Parkfläche  |  |                                      |
| EP        | private Einstellplätze  |  |                                      |
| ⊗         | Kanaldeckel             |  |                                      |
| ⊙         | Baum                    |  |                                      |
| — — — — — | Zaun                    |  |                                      |
| — — — — — | Hecke                   |  |                                      |
| — — — — — | Mauer                   |  |                                      |

Am 14.09.2015 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, 04.05.2018

Der Oberbürgermeister  
i.V.

Beigeordnete

Angefertigt:  
Oberhausen, 04.05.2018

Beigeordnete

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der richtigen Darstellung des gegenwärtigen örtlicher Zustandes wird bescheinigt.

Oberhausen, 04.05.2018

Bereichsleiter Geodaten, Vermessung und Kataster

Für die städtebauliche Planung.

Oberhausen, 04.05.2018

Bereichsleiter Regional-, Stadt- und Quartiersplanung

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Oberhausen, 04.05.2018

Bereichsleiter Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz

Die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch und die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 25.06.2018 beschlossen.

Oberhausen, 26.06.2018

Der Oberbürgermeister

Beigeordnete

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.07.2018 bis 07.09.2018 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 10.05.2018

Der Oberbürgermeister

Bereichsleiter Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 17.12.2018 als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, 15.12.2018

Der Oberbürgermeister

Bereichsleiter Regional-, Stadt- und Quartiersplanung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 17.12.2018 ist am 15.01.2019 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan ab dem 15.01.2019 im Bereich 5-4 Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, 15.01.2019

Der Oberbürgermeister

Bereichsleiter Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz

# BEBAUUNGSPLAN NR. 726

( § 13 BauGB - Vereinfachtes Verfahren )

## Egelbusch

### Stadtgemeinde Oberhausen

#### Gemarkung Osterfeld

**Maßstab 1:500**  
**1. AUSFERTIGUNG**