Planzeichenerklärung
Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Rad- und Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Pumpwerk

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Pumpwerk (Emschergenossenschaft)

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (Bundesautobahn A3)

40 m — Anbauverbotszone gemäß § 9 (1) BFStrG,
40 m Abstand zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn

100 m — Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 (2) BFStrG,
100 m Abstand zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn

Ver- und Entsorgungsleitungen

vorhandene Ver- und Entsorgungsleitung mit Bezeichnung (oberirdisch)
mit Schutzstreifen (in Metern)

vorhandene Ver- und Entsorgungsleitung mit Bezeichnung (unterirdisch)
mit Schutzstreifen (in Metern)

1 Fli-115/126 (Ruhr Oel GmbH - Ethylen) 8 m Schutzstreifen
2 Fernleitung Wilhelmshaven - Wesseling (NWO - Mineralöl) 10 m Schutzstreifen
3 Fernleitung FG 38 (Westgas GmbH) 10 m Schutzstreifen
4 Fl 1 (Air Liquide Deutschland GmbH - Stickstoff) 6 m Schutzstreifen
5 Fernleitung Fl 50 (PRG mbH & Co. KG) 6 m Schutzstreifen

Zeichenerklärung
Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsartengrenze
- vermarkter Grenzpunkt
- unvermarkter Grenzpunkt
- 43 Flurstücksnummer
- 24 Hausnummer
- II Geschosszahl
- Ⓟ öffentliche Parkfläche
- EP private Einstellplätze
- Kanaldeckel
- Baum
- Zaun
- Hecke
- Mauer
- Wohngebäude
- Sonstige Gebäude
- Wohngebäude (nicht eingemessen)
- Sonstige Gebäude (nicht eingemessen)

Textliche Festsetzungen

Kennzeichnungen

Bergbau

(§ 9 Abs.5 Nr.2 BauGB)

Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alsfeld" (RAG Aktiengesellschaft, Herne) sowie über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Gute Hoffnung" (MAN Aktiengesellschaft, München).

Ferner liegt der Planbereich über dem Bewilligungsfeld „Method" (A-Tec Anlagentechnik, Alpen) und dem Bewilligungsfeld „Loh-Gas" (Minegas GmbH, Essen). Die Bewilligungen gewähren das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13. August 1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten, Kontakt mit den Bergwerkseigentümern aufzunehmen.

Bodenbelastungen

(§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Im von der Bezirksregierung Arnsberg - Bergbau und Energie in NRW - geführten Bergbau-Alt- und Verdachtsflächen sind derzeit für den Planbereich folgende Verdachtsflächen verzeichnet:

- Hugo-Haniel / Schachtanlage / BAV-Kat Nr. 4406-S-002
- Zeche Sterkrade Teerdestillation / BAV-Kat Nr. 4406-S-001
- Hugo-Haniel / Halde / BAV-Kat Nr. 4406-A-005

Für den Bereich der Zeche Sterkrade Teerdestillation besteht noch Bergaufsicht bei vorhandenem Abschlussbetriebsplan.

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, Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Schutzzonen an Bundesautobahnen

In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 BFStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä.).

Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 BFStrG)

a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird,

c) dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn angebracht oder aufgestellt werden.

Im Übrigen sind die „Allgemeinen Forderungen" des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld zu berücksichtigen, die als Anlage der Begründung beigefügt sind.

3. Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen

Baumstandorte sind so auszuwählen, dass ein horizontaler Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baumachse und der Außenkante von im oder am Randes des Plangebietes verlaufenden Gas-/Wasser-/Abwasserleitungen eingehalten wird, so dass die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten nicht beeinträchtigt werden. Die Vorgaben des Merkblattes über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau, sind zu beachten.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass neben der in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Hochspannungsfreileitung auch weitere, untergeordnete Leitungen im Plangebiet oder unmittelbar an das Plangebiet angrenzend verlaufen können.

Über die aktuelle Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. bislang nicht bekannten Leitungen sind vor dem Beginn der Bauarbeiten bei den Leitungsträgern ausreichende aktuelle Informationen zum Trassenverlauf bzw. zu ggf. einzuhaltenden Schutzabständen einzuholen. Es muss nach den Vorgaben des jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsträgers verfahren werden, soweit von diesem entsprechende Anforderungen gestellt werden.

Innerhalb des Plangebietes verlaufende Leitungen müssen bei Bauausführungen, welche die Lage der Trassen berühren, in Abstimmung mit dem Leitungsträger und auf Kosten des Bauherren durch geeignete Schutzmaßnahmen gesichert oder ggf. verlegt werden. Der exaktes Verlauf und der Umfang des tatsächlichen Bestandes ist bei Erdarbeiten im näheren Umfeld der Leitungstrassen durch Feststellung vor Ort und auf Grundlage von im Vorfeld der Maßnahmen erfolgten Leitungstrassenauskünften zu ermitteln und zu berücksichtigen.

3.1 Hochspannungsfreileitungen

Die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitungen ergibt sich ausschließlich aus der Örtlichkeit. Gebäude innerhalb des Schutzstreifens sind mit einer Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7, auszuführen, Glasdächer sind nicht zulässig.

Die DIN 4102 kann bei der Stadt Oberhausen, Dezernat 0, Bereich 5-1 - Stadtplanung -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009 während der Dienststunden eingesehen werden.

Im Schutzstreifen der 110-/220-kV-Leitung Pkt. Schmachtendorf - Handbach, Bl. 2469, zwischen den Masten 1A und 15 (Bl. 2356) dürfen nur Bäume mit einer Endwuchshöhe von maximal 25,00 m angepflanzt werden.

Um die Masten herum muss eine Fläche mit einem Radius von 26,50 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrschutz für die Masten erforderlich werden.

Für die Anpflanzung von Gehölzen am Schutzstreifenrand der 110-/220- kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Wehofen - Pkt. Gladbeck, Bl. 2356 (Masten 12 bis 15) ist zu berücksichtigen, dass durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, die Gefahr besteht, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird.

Aus diesem Grund dürfen in diesen Bereichen nur Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind, Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/ der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist der Leitungsträger berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten, Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. In unmittelbarer Nähe dazu sind dem Leitungsträger Bauunterlagen zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung des Leitungsträgers.

3.2 Wasserversorgungsleitungen der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)

Vor Beginn von Arbeiten ist die Lage der Versorgungsleitungen durch einen Mitarbeiter der RWW vor Ort aufzeigen zu lassen. Die „Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH" ist bei Arbeiten im Bereich der Leitungen zu beachten. Eine Überpflanzung bzw. Überbauung der Leitungstrassen darf nicht erfolgen, da Überpflanzungen bzw. Überbauungen des Trassenbereiches Risiken für den Betrieb und die Unterhaltung der Versorgungsleitungen beinhalten und den allgemein geltenden Regeln der Technik der DIN 1998 und dem DVGW-Regelwerk GW 125 widersprechen.

Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 652

BEBAUUNGSPLAN NR. 652

L215n
(Weierstraße /
Weseler Straße)

VORENTWURF

Stadtgemeinde Oberhausen
Gemarkung Sterkrade-Nord und
Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1:500

angefertigt:
Bereich 5-1 / Stadtplanung am 25.08.2020

Blatt 1/4