

# Bebauungsplan Nr. 563A



## Knappenstraße / Mellingerhofer Straße

### Stadtgemeinde Oberhausen

#### 3. öffentliche Auslegung

#### Gemarkung Oberhausen Maßstab 1:500

#### 1:5 AUSFERTIGUNG

Die in bla eingetragenen redaktionellen Änderungen wurden nach der 3. Öffentliche aufgrund von Anregungen zur Behördenbeteiligung bzw. zur Ergänzung (Nordfall) vorgenommen.

Oberhausen, 10.03.2014

Bereichleiter Stadtplanung

<p>Am 26.10.2007 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Oberhausen, 26.10.2007</p> <p>Der Oberbürgermeister IV. <i>[Signature]</i> Beigeordneter</p>	<p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen örtlichen Zustandes wird bescheinigt.</p> <p>Oberhausen, 04.11.2013</p> <p>Stadl. Bereichleiter Geodäsie, Vermessung und Kataster <i>[Signature]</i> Beigeordneter</p>	<p>Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 16.12.2013 beschlossen.</p> <p>Oberhausen, 17.12.2013</p> <p>Der Oberbürgermeister IV. <i>[Signature]</i> Beigeordneter</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 10.04.2014 beschlossen worden.</p> <p>Oberhausen, 10.04.2014</p> <p>Der Oberbürgermeister IV. <i>[Signature]</i> Beigeordneter</p>
<p>Anfertiger:</p> <p>Oberhausen, 04.11.2013</p> <p>Stadl. Bereichleiter Stadtplanung <i>[Signature]</i> Beigeordneter</p>	<p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Oberhausen, 04.11.2013</p> <p>Bereichleiter Stadtplanung <i>[Signature]</i> Beigeordneter</p>	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 26.10.2014 öffentlich ausliegen.</p> <p>Oberhausen, 05.02.2014</p> <p>Der Oberbürgermeister I.A. <i>[Signature]</i> Beigeordneter</p>	<p>Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 24.04.2014 ist an § 2 (1) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 1.5.2014 im Rahmen der 3. Öffentlichen Auslegung, Technisches Rathaus Oberhausen, Bahnhofstraße 65, Zimmer Nr. 4.04, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Oberhausen, 01.05.2014</p> <p>Der Oberbürgermeister <i>[Signature]</i> Beigeordneter</p>

### Zeichenerklärung

#### Bestandsangaben:

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- vermarkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Hausnummer
- Geschosszahl
- Geschoss
- Baum
- Zaun
- Hecke
- Mauer

- Wohngebäude
- Sonstige Gebäude

### Textliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung (Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

- Im Mischgebiet sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig:
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen,
  - Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Kiosken sowie Verkaufsstellen in unmittelbarer räumlicher und betrieblicher Zusammenhang mit Handwerks-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, die dem Hauptbetrieb räumlich und funktional untergeordnet sind,
  - Werbungs- und Infotafeln,
  - Sporthallen sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen.
- Im Mischgebiet sind zulässig:
  - Gewerbebetriebe, die nicht in der Abstandsliste des Abstandsmaßes NRW vom 6. Juni 2007 aufgeführt sind,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

#### Nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Kiosken sowie Verkaufsstellen in unmittelbarer räumlicher und betrieblicher Zusammenhang mit Handwerks-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, die dem Hauptbetrieb räumlich und funktional untergeordnet sind,
- Werbungs- und Infotafeln,
- Sporthallen sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen.

#### Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Gewerbebetriebe, die in der Abstandsliste des Abstandsmaßes NRW vom 6. Juni 2007 aufgeführt sind, wenn durch besondere Maßnahmen bzw. Betriebsvorkehrungen und/oder durch Gutachten ihre Verträglichkeit mit der Wohnbebauung nachgewiesen wird,
- Wohnungen für Auszubildende und Berufstätige sowie für Betriebsarbeiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundstücke und Baumaße untergeordnet sind.

#### Bestandsangaben gemäß § 1 Abs. 10 BauGB:

- Entlang der Linienfestsetzung "Anlagen von Bauwerken" sind standortgerechte Laubbäume als Baumreihe gemäß der Pflanzenliste des Anhangs im Abschnitt von 10-15 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

#### Für den in Bebauungsplan innerhalb des Gewerbegebietes GE 1 geb. umrandeten Grundstücksteil werden abweichende Festsetzungen getroffen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Bauangelegenheit	Gehweg	Nutzung
Oberhausen	24	510	21.09.2010	1807	Gewerbegebiet
		511	Nutzung vom 28.04.2011	1808	
		512		1809	

#### Verkaufsstellen ist die Fläche, auf der die Verkäufe abgewickelt werden und die von den Kunden zu diesem Zweck betreten werden darf. Sie umfasst die den Verkauf dienende Fläche einschließlich der Gänge, Treppen, Aufzüge, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und Freiflächen, soweit sie den Kunden zugänglich sind.

#### Ruhender Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB):

- Mindestens 20 % der zukünftigen Grundstücksflächen im GE-Gebiet sind unversiegelt zu halten und als zusammenhängende Grünflächen anzulegen. Diese Grünflächen sind zu 80 % mit standortgerechten und heimischen Gehölzen im 1x1-m-Verband fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

#### Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

#### Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

#### In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielgeräten auch absichtlich nicht durchdringen können.

#### Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

#### Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

#### In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielgeräten auch absichtlich nicht durchdringen können.

#### Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

#### Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

#### In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielgeräten auch absichtlich nicht durchdringen können.

#### Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

#### Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

#### In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielgeräten auch absichtlich nicht durchdringen können.

#### Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

#### Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

#### In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielgeräten auch absichtlich nicht durchdringen können.

#### Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

#### Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

#### In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielgeräten auch absichtlich nicht durchdringen können.

#### Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

#### Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

#### In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielgeräten auch absichtlich nicht durchdringen können.

#### Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

#### Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

#### In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielgeräten auch absichtlich nicht durchdringen können.

#### Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

#### Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

#### In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielgeräten auch absichtlich nicht durchdringen können.

#### Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

#### Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

#### In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielgeräten auch absichtlich nicht durchdringen können.

#### Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

#### Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

#### In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielgeräten auch absichtlich nicht durchdringen können.

#### Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

#### Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

#### In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielgeräten auch absichtlich nicht durchdringen können.

#### Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

#### Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

#### In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielgeräten auch absichtlich nicht durchdringen können.

#### Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

#### Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

#### In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielgeräten auch absichtlich nicht durchdringen können.

#### Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

#### Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

### Zu- und Abfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 sowie Abs. 6 BauGB):

- In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind Grundstücks- und -abfahrten zu und von der Mellingerhofer Straße zulässig.

### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

- Die Fuß- und Radwege sowie die privaten Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Ausführung mit einem Pflanz- und Reihenanstand von 1 m gemäß der Pflanzenliste des Anhangs zu dieser Begründung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB:

- Die mit Gr. Fr. Lr. bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Oberhausen, die Ver- und Entzorgungsträger sowie der Anwohner zu sein.

### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 und 26 BauGB:

- Die zur Anpflanzung und zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen.

### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 27 BauGB:

- In der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehenen Fläche entlang des M3-Bereichs ist eine 2-reihige Hecke in mindestens 3 m Breite aus standortgerechten Laubbäumen mit einem Pflanz- und Reihenanstand von 1 m gemäß der Pflanzenliste des Anhangs zu dieser Begründung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 28 BauGB:

- Im Flangebiet ist für 6 Stellplätze jeweils ein heimischer Laubbau mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 6 m<sup>2</sup> große Baumscheiben mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mindestens 12 cm anzulegen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Befestigung mit bodenbedeckenden Kleingehölzen oder Stauden vor Oberflächenverdriftung zu schützen.

### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB:

- Auf der Privaten Grünfläche südlich des Anhangs und auf der öffentlichen Grünfläche südlich des östlichen Schachtbereichs wird eine fachliche Gehpfadführung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen höhengestaffelt durchgeführt. Die Gehölze sind im Pflanz- und Reihenanstand von 1,5 x 1,5 m als Heister, x verpflanzt, in einer Höhe von 85 cm zu setzen.

### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 30 BauGB:

- Flächdecker und Dachverkleidungen von Neubauten mit einer Neigung von bis zu 5 Grad innerhalb des Mischgebietes MI 1 sowie Dachflächen von neugetragenen Garagen und Carports sind zu mindestens 80 % mit einer dichten Dachbegrünung zu versehen.

### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 31 BauGB:

- Auf den öffentlichen Grünflächen nördlich der Schachtbereiche ist eine extensive Mähweide anzulegen. Hierzu ist eine Weidenmähweidenanlage ohne Ornatentwurf zu realisieren. Die Weide ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.

### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 32 BauGB:

- Entlang des östlichen Waldes, der sich entlang der neuen Erschließungsstraße erstreckt, ist eine mind. zweireihige Strauchpflanzung aus heimischen und standortgerechten Gehölzen in der Anhang befindlichen Planzfläche im Pflanz- und Reihenanstand von 1 m fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die Restfläche ist der Waldumwicklung zu überlassen.

### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 33 BauGB:

- Innhalb der umgrenzten Bodenkernfläche ist die öffentliche Grünfläche als Rasenfläche dauerhaft zu pflanzen.

### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 34 BauGB:

- Mindestens 20 % der zukünftigen Grundstücksflächen im GE-Gebiet sind unversiegelt zu halten und als zusammenhängende Grünflächen anzulegen. Diese Grünflächen sind zu 80 % mit standortgerechten und heimischen Gehölzen im 1x1-m-Verband fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 35 BauGB:

- Zur Begründung der Pflanzfläche zwischen Collage- und Mellingerhofer Straße sind sechs heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm in jeweils einer Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Bodenmaterial zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit geeigneten Bodenbedeckern wie Grass, Kleingehölzen oder Stauden fachlich zu bepflanzen.

### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 36 BauGB:

- Über den im gesamten Geländebereich vorhandenen oder Anschaffungen ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus auswaselndem natürlichen Boden, welche die Versorgungsanforderungen der Bundes-Bodenkarte und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- im Bereich von Grünflächen und sonstigen unversiegelten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m
- im Bereich von Zier- und Nutzpflanzen in einer Mindestschichtstärke von 0,80 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise.

### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 37 BauGB:

- In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabereise. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielgeräten auch absichtlich nicht durchdringen können.