

# BEBAUUNGSPLAN NR. 657 A

- Hunsrückstraße / Beckerstraße -

## STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

MAUSFERTIGUNG Maßstab 1 : 500

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 14.09.2017 ist am 15.09.2020 gemäß § 10 Abs. 3 i.V.m. § 214 Abs. 4 des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan ab dem 15.09.2020 im Dezernat 0, Bereich 5-1 / Stadtplanung, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66 (während der COVID-19-Pandemie Eingang nur über den Gebäudeteil D), Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 004, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.



**Kennzeichnung**  
Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)  
Der gesamte Planbereich liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Roland“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Methos“. Er 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 Kontakt mit der Ruhrkohle AG in Herne aufzunehmen.

**Altlasten** (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)  
Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnete Fläche überschneidet sich mit einer teilweise mehrere Meter mächtigen Altlastlagerung. Das künstliche Anschließungsmaterial besteht überwiegend aus Bodenmaterial teilweise durchsetzt mit Bauschutt. Aufgrund der Materialzusammensetzung und geringfügiger Schadstoffbelastungen sind im gesamten Plangebiet alle Grünflächen entsprechend den Anforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht herzustellen. Sofern hierfür Bodenmaterial von extern angeliefert wird, hat dieses die Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu erfüllen. Die erforderliche Abdeckmächtigkeit für öffentliche oder private Grünflächen sowie Kinderspielflächen beträgt 35 cm. Sandspielflächen und ihr Umfeld sind zusätzlich durch eine Grasrasenfläche zu sichern.

**Hinweise**  
**Bodenschutz**  
Sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen sind fachgutachterlich überwachen zu lassen. Über die Begleitarbeiten ist eine Dokumentation mit allen Befunden und Beurteilungen anzufertigen und auf Verlangen der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzulegen. Die Dokumentation hat den Verbleib von ausgebauten Anschließungsmaterialien und insbesondere für zuzubauendes Bodenmaterial zur Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten in Garten- und Grünflächen mit qualitativen und quantitativen Angaben zu enthalten (siehe § 12 Abs. 3 BBodSchV und DIN 19731, Nr. 5.1 und Nr. 5.2).

**Bodendenkmal**  
Auf die Meldepflicht bei Antreffen von Bodendenkmälern nach § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodendenkmal ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Auguststraße 3 + 5 in 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal sind zunächst unverändert zu erhalten und die Weisung der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

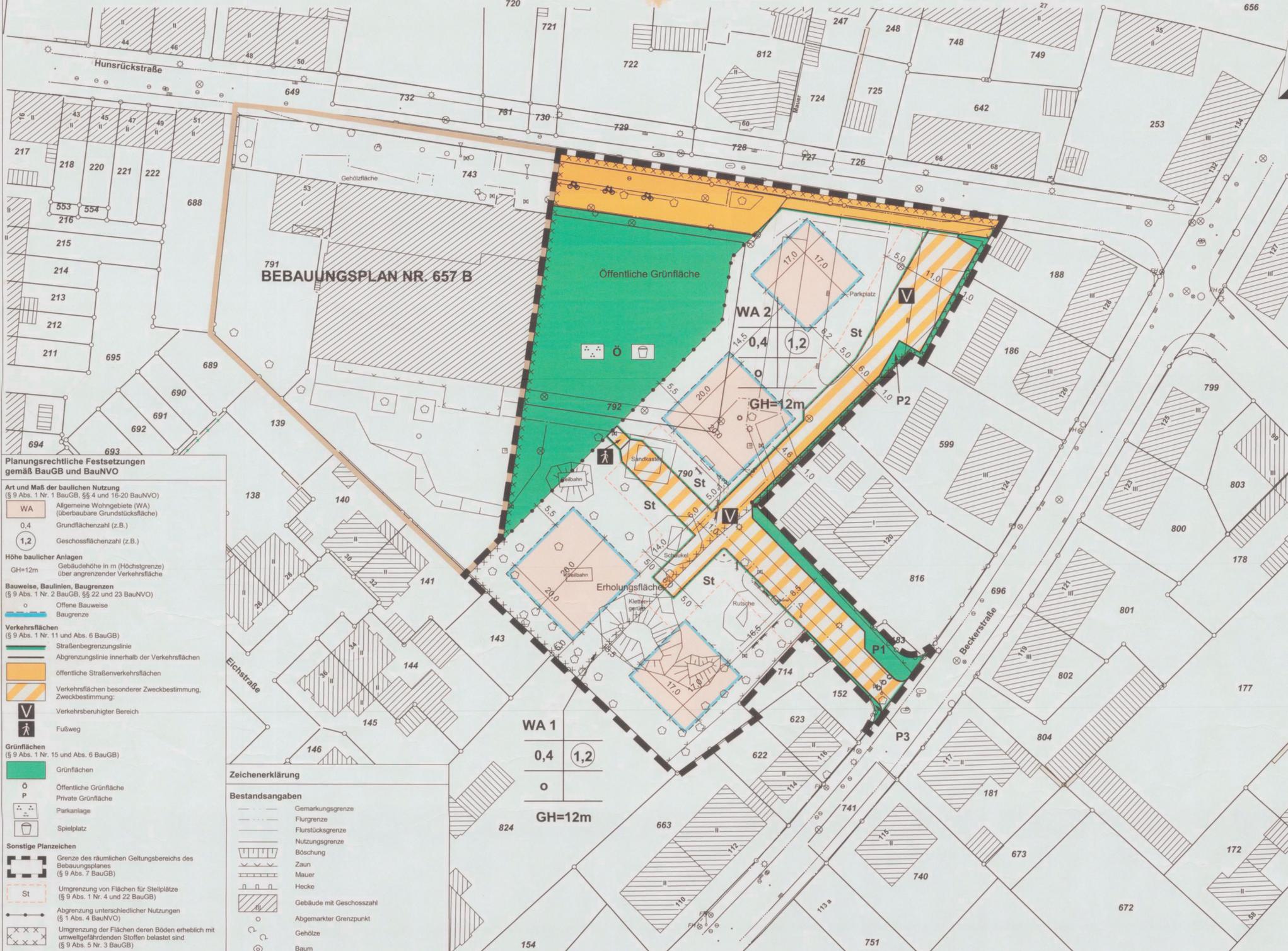
**Stauwasser**  
Wegen der vorhandenen Untergrundverhältnisse ist bei der Errichtung unterirdischer Gebäude die Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen gegen Stauwasser zu prüfen.

**Kampfmittel**  
In Oberhausen hat das gesamte Stadtgebiet unter Luftangriffen gelegen. Daher muss trotz intensiver Räumlichkeit seit Kriegsende immer noch mit Bombenblindgängern gerechnet werden. Dass Innenministerium hat deshalb empfohlen, bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn beim Kampfmittelbeseitigungsdienst nachzuprüfen, ob Bombenblindgänger auf dem Grundstück vermutet werden.

Nach bisherigen Erkenntnissen ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Vor Durchführung größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die mit Kunststoffrohren oder anderen Rohren, die nicht aus Eisen sein dürfen, zu stabilisieren sind. Die Überprüfung dieser Bohrer übernimmt der Kampfmittelbeseitigungsdienst. Vor Durchführung der Bohrarbeiten ist ein Bohrplan zu erstellen und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Verfügung zu stellen. Rechtzeitige Information (etwa eine Woche vorher) unter den Durchwahlnummern 825-2539 oder 825-2500 ist angebracht. Bohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen und sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. Die Ordnungsbehörde (Tel. 825-1 oder Durchwahl 825-2538 bzw. 825-2500) ist unverzüglich zu informieren. Weist bei Durchführung der Bohrarbeiten der Erdauswurf außergewöhnliche Verfallungen auf, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die o.g. Ordnungsbehörde und / oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Tel. 0211/475 01) ist zu verständigen.

**Eintragung nach Offenlage**  
Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)  
Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen sind im Bereich des Plangebiets in einer Tiefe von ca. 80m Flitze und Grubenbaue verzeichnet, die oberflächennahen Bergbau nicht ausschließen. Ob derartiger Bergbau geführt wurde, kann allerdings erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z.B. Bohrungen) abschließend beantwortet werden. Diese Maßnahmen sind gutachterlich zu begleiten.

Die innerhalb des Plangebiets im oberflächennahen Bereich vorhandenen Höhlräume und/oder Verbruchzonen können ggf. zu einer Setzung der Tagesoberfläche führen. Daher wird empfohlen im Grundstücksbereich unbedingt auf altbergbauliche Hinweise zu achten. Hierbei kann es sich um atypische bodenschichtliche Tagesoberfläche oder von Baukörpern handeln, die geotechnisch, geologisch oder bauaufsichtlich nicht erdbeerbar sind. Solche atypischen Bewegungsbilder dokumentieren sich in Form von Rissbildungen in Gebäuden oder in Form von (regelmäßig wiederkehrenden) Absenkungen (Einbrüchen) und Rissbildungen der unversiegelten und unbelastigten Tagesoberfläche. Aber auch im Winter schnee- und eisfreie „Flecken“ an der Tagesoberfläche oder im Sommer kleinräumige begrenzte Vegetationsstörungen etc. können Hinweise auf das Vorhandensein von Grubenbauen im heute noch einwirkungsrelevanten Bereich sein. Beim Vorhandensein solcher Hinweise ist dringend ein Sachverständiger einzuschalten. Die Einsichtnahme der Unterlagen bei der Bezirksregierung Arnsberg ist durch den Grundstückseigentümer möglich. Es wird die Einschaltung eines Sachverständigen empfohlen.



**Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO**

WA	0,4
Allgemeine Wohngebiete (WA) (überbaubare Grundstücksfläche)	
Grundflächenzahl (z.B.)	0,4
Geschossflächenzahl (z.B.)	1,2

**Höhe baulicher Anlagen**

Gebäudehöhe in m (Höchstgrenze) über angrenzender Verkehrsfläche	GH=12m
--	--------

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise	o
Baugrenze	—

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie	—
Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsflächen	—
öffentliche Straßenverkehrsflächen	—
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung:	—
Verkehrsberechtigter Bereich	—
Fußweg	—

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen	—
Öffentliche Grünfläche	o
Private Grünfläche	o
Parkanlage	—
Spielfeld	—

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	—
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	St
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)	—
Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	—

**Zeichenerklärung**

Gemarkungsgrenze	—
Flurgrenze	—
Flurstücksgrenze	—
Nutzungsgrenze	—
Böschung	—
Zaun	—
Mauer	—
Hecke	—
Gebäude mit Geschosszahl	—
Abgemerkter Grenzpunkt	—
Gehölze	—
Baum	—

**Bestandsangaben**

Gemarkungsgrenze	—
Flurgrenze	—
Flurstücksgrenze	—
Nutzungsgrenze	—
Böschung	—
Zaun	—
Mauer	—
Hecke	—
Gebäude mit Geschosszahl	—
Abgemerkter Grenzpunkt	—
Gehölze	—
Baum	—

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 657 wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 13.12.2010 beschlossen.

Oberhausen, ...

Der Oberbürgermeister IV.

bms Stadtplanung  
Saladin-Schmitt-Straße 59  
44789 Bochum  
Telefon 0234-96202 04/05  
Telefax 0234-96202 09  
post.an@bms-stadtplanung.de

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausliegt.

Oberhausen, ...

Der Oberbürgermeister IV.

Bereichsleiter Stadtplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des örtlichen Zustandes (Stand ...), wird bescheinigt.

Oberhausen, ...

Der Oberbürgermeister IV.

bms Stadtplanung  
Saladin-Schmitt-Straße 59  
44789 Bochum  
Telefon 0234-96202 04/05  
Telefax 0234-96202 09  
post.an@bms-stadtplanung.de

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am ... als Sitzung beschlossen worden.

Oberhausen, ...

Der Oberbürgermeister IV.

Bereichsleiter Stadtplanung

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bochum, ...

Der Oberbürgermeister IV.

bms Stadtplanung  
Saladin-Schmitt-Straße 59  
44789 Bochum  
Telefon 0234-96202 04/05  
Telefax 0234-96202 09  
post.an@bms-stadtplanung.de

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom ... ist am ... gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem ... im Technischen Rathaus Sterkrade, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, ...

Der Oberbürgermeister IV.

Schranz

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1551).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) PlanvZ 90 -/1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509).

Bauordnung für das Land NW (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.03.2000 (GV NRW, S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch das Bürokratieabbaugesetz vom 13.03.2007 (GV NRW, S. 133).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2010 (GV, NRW, S. 688).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV, NW, S.248), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes und des Landeswassergesetzes, des Landeswassergesetzes und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Nordrhein-Westfalen vom 16. März 2010.

Abkürzungen: BGBl. - Bundesgesetzblatt, GV, NRW. - Gesetz, und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen, SGV, NRW. - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen, FNA - Fundstellennachweis A

**Textliche Festsetzungen**

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

**Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Abs. 1 bis 3 BauNVO)**  
In den nach § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**B. Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)**  
Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**C. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauNVO)**  
Die Dachflächen von Garagen und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Im gesamten Plangebiet sind insgesamt 16 Laubbäumhoestämme (davon 4 in der öffentlichen Grünfläche und 12 innerhalb der überbaubaren Fläche der festgesetzten Wohngebiete WA1 und WA2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist für Ersatz zu sorgen. Die Baumsortimente sind entweder in Gehölzplantagen zu integrieren oder einzeln in mindestens 6 m<sup>2</sup> große Baumscheiben zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern, niedrigen Gehölzen oder Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. **Öffentliche Grünflächen**  
In der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche sind 4 Bäume zu pflanzen, eine oder mehrere Gehölzflächen und ein Fußweg anzulegen. Verbleibende Freiflächen sind mit Landschaftsrasen anzulegen. **Private Grünflächen**  
In der überbaubaren Fläche der festgesetzten Wohngebiete WA1 und WA2, die gärtnerisch zu gestalten ist, sind 12 Bäume zu pflanzen. In der als private Grünfläche P1 gekennzeichneten Fläche sind Strauchpflanzungen aus Laubgehölzen oder Laubholzhecken mit einer Mindesthöhe von 1,20m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der als private Grünfläche P2 gekennzeichneten Fläche ist eine Laubholzhecke mit einer Mindesthöhe von 1,20m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zulässig für die gemäß den Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen ist ausschließlich die Verwendung von folgenden Baum und Sträuchern:

Bäume:	Sträucher:
Acer campestre Eslryk / Feld-Ahorn	Buxus sempervirens / Buchsbaum
Alnus x spaethii / Purpur-Erle	Carpinus betulus / Hainbuche
Cornus sanguinea / Roter Hartleig	Cornus sanguinea / Hainbuche
Corylus avellana / Haselnuss	Corylus avellana / Haselnuss
Crataegus monogyna / Weißdorn	Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen
Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen	Fagus sylvatica / Rotbuche
Fagus sylvatica / Rotbuche	Ilex aquifolium / Stechpalme
Liquidambar styraciflua / Amberbaum	Ligustrum vulgare / Liguster
Prunus serotina in Sorten / Japanische Kirsche	Lonicera xylosteum Claveys Darf / Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa / Schlehe	Prunus spinosa / Schlehe
Rosa arvensis / Kriechende Rose	Rosa arvensis / Kriechende Rose

Für alle Pflanzungen gilt, dass sie bis Ende der 5. Pflanzperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplans durchzuführen sind.

**D. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauNVO)**  
Anschließungsmaterial und Mensch sowie zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht durch eine ausreichende Abdeckung mit geeignetem Bodenmaterial zu sichern. Als Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung nachteiliger Auswirkungen für den Menschen durch Bodenbelastungen werden erforderliche Abdeckmächtigkeiten festgesetzt, die sich nach der geplanten Nutzung richten. Diese betragen im Bereich von - Spielflächen mindestens 0,35 m nach gebrauchsfertig hergestelltem Zustand. Die Sohlen von Sandspielflächen und das vegetationsfreie Umfeld der Sandspielflächen sind mit einer Grabensperre<sup>1)</sup> so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielwerkzeugen auch absichtlich nicht durchdringen können. - Grünflächen und sonstigen unbelastigten/überbauten Flächen mindestens 0,35 m nach gebrauchsfertig hergestelltem Zustand. <sup>1) Grabensperren (z.B. ein Geogitter) sind unter der geforderten Bodenabdeckung bzw. in Sandspielflächen unter der Spielflächensicht einzubauen. Sie müssen so beschaffen sein, dass sie mit üblichen Handwerkzeugen für Grabensperren (Spaten, Schaufel usw.) nicht unbeabsichtigt durchdringbar sind und tiefer Grabenarbeiten auch bei Absicht erheblich erschweren würden.</sup> Bodenmaterialien, die zur Abdeckung und Geländegestaltung anttransportiert werden, sind geeignet, wenn sie - den Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung entsprechen - keine Störstoffe wie z.B. Kunststoffe, Metalle, Müll o.ä. enthalten - nur sehr geringe Mengen (weniger als 10 Vol.-%) unkritischer technogener Substrate, wie z.B. kleine Ziegel- oder Betonbruchstücke, enthalten - nach Augenschein und Geruch unauffällig sind - nach ihrer Herkunft keinem Belastungsverdacht unterliegen Die Eignung der Bodenmaterialien ist schriftlich zu dokumentieren (siehe nachfolgende Ausführungen zum Boden). Der gegenwärtig in den Grünflächen oder der Altlastlagerung vorhandene humose Oberboden ist zur Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten in öffentlichen oder privaten Grünflächen bzw. Kinderspielflächen geeignet und kann innerhalb des Bebauungsplangebietes wieder eingebaut werden. Als Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung nachteiliger Auswirkungen für den Boden wird festgesetzt, dass beim Umgang mit Boden und Bodenmaterialien und der Herstellung der nicht überbauten Flächen die DIN19731, die DIN18915 und die materiellen Anforderungen der §§9 Der Erbau von Bodenmaterial erfolgt - horizontalweise, d.h. zuerst der Unterboden, danach der humose Oberboden - nur bei trockener Witterung und ausreichend abgetrockneten Böden - mit leichten Maschinen, vorzugsweise Raupenbagger, mit geeignetem Fahrwerk, die "vor Kopf" arbeiten können - unter Beachtung der Gefälleausrichtung und Vorkult im Stauniveau in Mulden zu vermeiden. Vor dem Bodenauftrag sind Unterbodenverhältnisse durch geeignete Lockerungsmaßnahmen zu beseitigen. Der neu aufgetragene Boden wird nicht mit Baumaschinen und Transportfahrzeugen befahren und wird direkt begrünt. Wenn auch der Anbau von Nutzpflanzen ermöglicht werden soll, erfolgt zur Einstellung des pH-Wertes auf Werte über 6,5 und ggfs. auch zur Verbesserung der Krume eine angemessene Kalkung. Durch den Baustellenbetrieb entstandene Schadverdichtungen des Bodens sind durch geeignete Lockerungsmaßnahmen zu beseitigen. Die Andienung der Baustelle erfolgt ausschließlich über die vorhandene oder die neu herzustellende Zufahrt. Bodenmaterialien, die zur Rekultivierung und Geländegestaltung anttransportiert werden sollen, sind geeignet, wenn sie - den Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung entsprechen - der vor Ort vorhandenen Bodenbauplart entsprechen - keine Störstoffe wie z.B. Kunststoffe, Metalle, Müll o.ä. enthalten - nur sehr geringe Mengen (weniger als 10 Vol.-%) unkritischer technogener Substrate, wie z.B. kleine Ziegel- oder Betonbruchstücke, enthalten - nach Augenschein und Geruch unauffällig sind - nach ihrer Herkunft keinem Belastungsverdacht unterliegen Die Ergebnisse der notwendigen Untersuchungen zur Eignung von Bodenmaterialien die zur Auf- oder Einbringung in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht anttransportiert werden sollen, sind zur Einsichtnahme aufzubewahren. Die Untersuchungen zur Eignung der Bodenmaterialien sind nach § 12 Abs. 3 BBodSchV vor dem Auf- und Einbringen durchzuführen. Die Nachweise zur Eignung der Bodenmaterialien müssen auch Herkunftangaben und Beschreibungen im Sinne der DIN 19731, Nr. 5.1 und Nr. 5.2 enthalten. Im Einzelfall können weitere Untersuchungen hinsichtlich der Standort- und Bodeneigenschaften erforderlich sein. In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde können in bestimmten Fällen Böden zur Rekultivierung verwendet werden, deren Schadstoffgehalte über den Vorsorgewerten der BBodSchV liegen. Der Baubeginn ist der unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Zum Umgang mit Anschließungsmaterial wird festgesetzt, dass die auf den Grundstücken ausgehobenen Anschließungsmaterialien nach Entsorgung des Fachgeschäftes entsorgt werden können. Dabei dürfen keine Gefahren im Sinne des § 4 Bundesbodenschutzgesetz entstehen. Dies kann unter Versiegelungen (Verkehrsflächen / Fundamentale Bodenplatten), aber auch unter geeigneten Bodenabdeckungen (s. u.) erfolgen. Die Gefahrenvermeidung im Sinne des § 4 Bundesbodenschutzgesetzes ist durch den Gutachter sicherzustellen und zu belegen. Beim Antreffen von Anschließungsmaterialien, die sich auffällig - z.B. durch ungewöhnliche Verfallungen, Gerüche oder Materialkonzentrationen - von dem bekannten Erscheinungsbild der Anschließungen auf dem Grundstück abheben, empfiehlt sich eine Rückmeldung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen. Auszubehalten, die auf dem Grundstück nicht wieder eingebaut werden können, sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

**E. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NW)**  
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind die Wohngebäude mit gleicher Dachform und Dachneigung auszuführen. In allen Wohngebieten sind Dachaufbauten und -gauben mit Ausnahme des Treppenhauses und Aufbauten für technische Anlagen, wie Schornstein, Fahrstuhl oder Solaranlage, nicht zulässig. Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) auf 12 m darf durch zulässige Aufbauten um maximal 1 m überschritten werden, wenn sie mindestens 0,5 m von der Vorderkante der Fassade zurückbleiben. Erdfriedhöfe sind in Form von Hecken oder auch i.V.m. Drahtzäunen zulässig. Die Höhe der Hecken muss hierbei mindestens der Höhe der Drahtzäune entsprechen. Die Hecken sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Standplätze von Abfallbehältern sind so zu gestalten, dass sie durch eine dreiseitige Umgrenzung von den Straßenverkehrsflächen her nicht eingesehen werden können. Sie sind mit geeigneter Benarkung oder mit Hecken- oder Strauchpflanzungen dauerhaft zu begrünen.

**F. Niederschlagswasserbeseitigung**  
Stellplätze und die privaten Zufahrten zu Garagen, Carports oder Stellplätzen sowie die privaten Fußwege sowie die Standorte für Abfallbehälter sind mit versickerungsfähigem Ober- und Unterbaumaterial (z.B. Rasengitterstein, Schotterrasen, Fugenpflaster) zu versehen. Dachflächen von Garagen und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.