

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14**

## **- Vestische Straße/Auf der Höchte -**

### **Textliche Festsetzungen**

1. Stellplätze sind in den dafür festgesetzten Flächen, sowie in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude zulässig.  
(§ 12 Abs. 6 BauNVO)
2. Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
3. Begrünungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - a) Die Spielplatzfläche ist mit Sitzmöglichkeiten und Spielgeräten, sowie kind- und spielgerechter Bepflanzung zu gestalten.  
Artenauswahl gemäß Grünordnungsplan Liste 1, 2 und 3.
  - b) Es sind Pflanzungen von funktions- und standortgerechten Laubbäumen (Hochstämme 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm) im PKW Stellplatzbereich vorzunehmen. Je 5 Stellplätze ist min. 1 Laubbaum zu pflanzen. Für den Wurzelraum eines Baumes ist eine Fläche von min. 5 qm offenzuhalten, die dauerhaft zu begrünen ist.  
Artenauswahl gemäß Grünordnungsplan Liste 2.
  - c) Die in der Planzeichnung festgesetzte Baumallee / Platzbepflanzung entlang der Straße ist einheitlich als Vogelkirsche - *Prunus avium* „Plena“ - (Hochstämme 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen.
  - d) Die in der Planzeichnung sonstigen festgesetzten Einzelbäume in Privatgärten sind mit Laubbäumen (Hochstämme 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen.  
Artenauswahl gemäß Grünordnungsplan Liste 1.
  - e) Die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind mit Schnitthecken aus Laubgehölzen zu bepflanzen.  
Artenauswahl gemäß Grünordnungsplan Liste 4.

### **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONW**

#### **4. Dächer**

Es sind nur Satteldächer zulässig.

Siehe Zeichenerklärung zur Kennzeichnung der einzelnen Baufelder

Dachneigung 30 - 45 Grad

Traufhöhe bis 7,60 m üOKS (Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachfläche über Oberkante Straßenfläche)

Firsthöhe bis 10,30 m üOKS (über Oberkante Straßenfläche)

## 5. Außenwände

Für die Außenwände sind entweder Verblendmauerwerk in roten bis rotbraunen Farbtönen, oder eine Oberfläche aus hellen, flächig wirkenden Materialien (z.B. Wärmedämmputz in hellen Farbtönen) zulässig.

Die jeweils gewählte Oberfläche muss immer auf ein gesamtes Doppelhaus bzw. eine gesamte Hausreihe angewendet werden.

## 6. Bewegliche Abfallbehälter

Die Standplätze für Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass sie durch eine dreiseitige Umgrenzung von den Straßenverkehrsflächen her nicht eingesehen werden können.

Zulässig ist eine Hecken- oder Strauchbepflanzung oder eine Mauer im Material des Hauptgebäudes.

## 7. Für die im Planbereich ausgewiesenen Flächen für den ruhenden Verkehr, sowie Rad- und Fußwege, sind wasserdurchlässige bzw. versickerungsfähige Materialien zu verwenden (z.B. Rasengittersteine, Schotterrassen, Fugenpflaster).

## 8. Zusätzliche Einfriedungen sind nur mit Maschendrahtzaun in einer Höhe bis zu 1,00 m zulässig.

## 9. Im öffentlichen Straßenraum sind 39 öffentliche Parkplätze herzustellen.

## Hinweis

## 10. Es wird dringend empfohlen, vor einer Grundwassernutzung die Eignung des Grundwassers für den jeweiligen Verwendungszweck prüfen zu lassen. Rückfragen hierzu sind an den Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen zu richten.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58); § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880); § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, Landesbauordnung (BauONW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 09.11.1999 (GV NRW, S. 662) und § 42 Straßenverkehrsordnung (StVO).