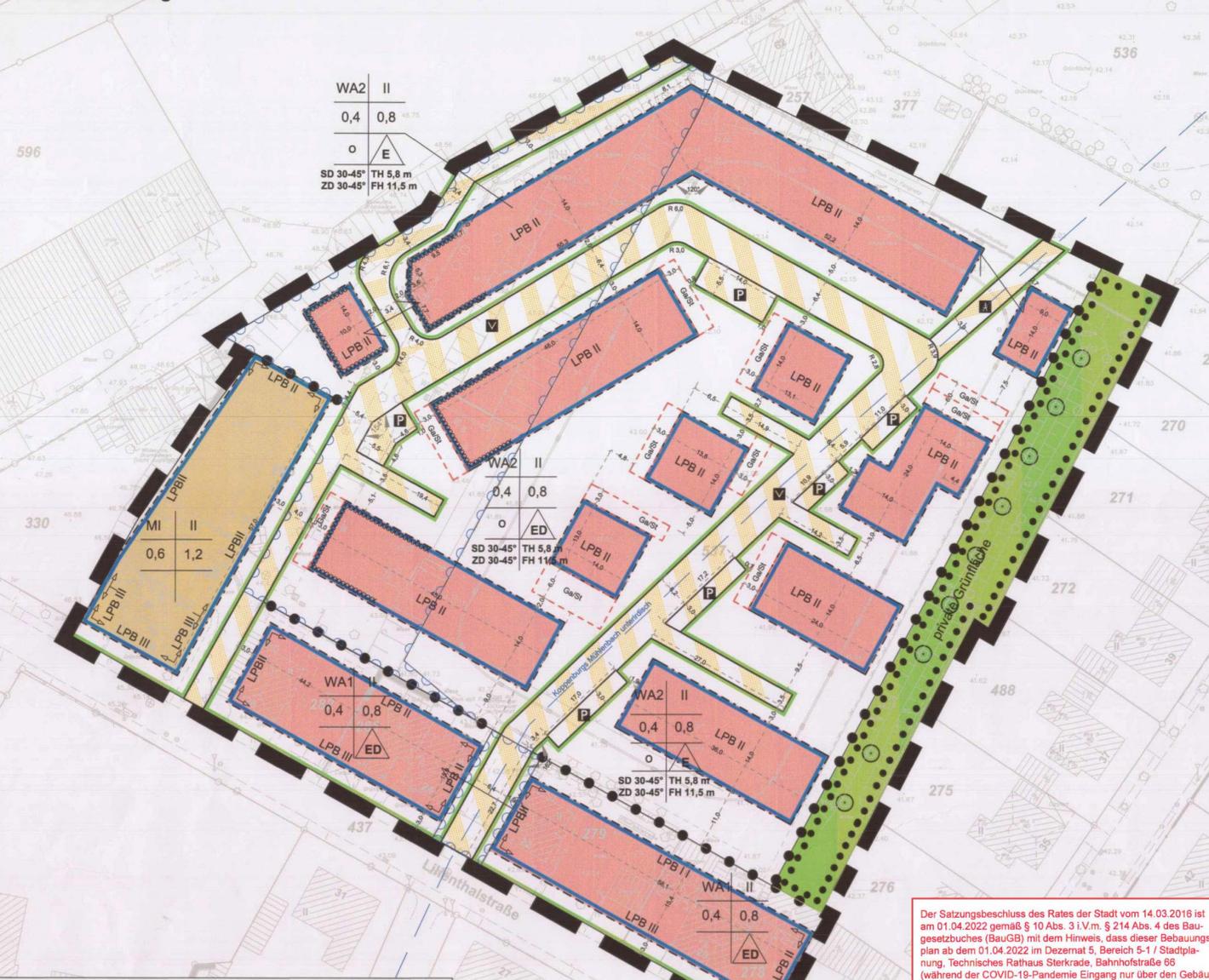


I. Planzeichnung



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) in Verbindung mit den Überleitungschriften nach §§ 233 ff BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548); Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132); Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509); § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW 2000 S. 256); § 42 Straßenverkehrsordnung (StVO) vom 06.03.2013 (BGBl. I, S. 367); Landeswassergesetz NW (LWG) vom 25.06.1995.

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 28.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
Oberhausen, den 21.03.2014
Der Oberbürgermeister i. V.

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 07.04.2014 beschlossen.
Oberhausen, den 10.04.2014
Der Oberbürgermeister i. V.

Für den Planentwurf
atelier stad & haus
Essen, den 10.03.2014
Stadtplaner

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.05.14 bis 03.06.14 öffentlich ausgelegt.
Oberhausen, den 1. FEB. 2016
Der Oberbürgermeister i. V.
Bereichsleiter Stadtplanung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 14.03.2016 ist am 01.04.2022 gemäß § 10 Abs. 3 i.V.m. § 214 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan ab dem 01.04.2022 im Dezernat 5, Bereich 5-1 / Stadtplanung, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 68 (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 bekannt gemacht worden.
Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 15.04.2016 in Kraft.
Oberhausen, den 14. APR. 2022
Der Oberbürgermeister

Bestandsangaben table with columns for Gebäude, Flurstücksgrenze, Flurstücknummer, Kanaldeckel, Straßeneinbauten, Wasserschieber, Gasschieber, Hydrant Unterflur, Mauer, Baum, Laterne, Einsteleplatz/Parkplatz.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 14.03.2016 ist am 15.04.2016 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.04.2016 im Technischen Rathaus Sterkrade, Dezernat 4, Bereich Stadtplanung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen, den 04. MAI 2016
Der Oberbürgermeister

II. Textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO
1.1 In den nach § 4 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA2+3) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen, wie der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.
1.2 In den nach § 4 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.3 In der Planzeichnung ist die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe für die Allgemeinen Wohngebiete (WA2+WA3) festgesetzt. Als Traufhöhe gilt das senkrechte Maß von der Bezugsebene bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut. Als Firsthöhe gilt das senkrechte Maß von der Bezugsebene bis zur Oberkante des Firstes. Bezugsebene bei der Ermittlung der Trauf- und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der jeweils unmittelbar vor dem Gebäude liegenden Straßenseite. Maßgeblich ist die ausgebaute fertiggestellte mittlere Straßenhöhe, ansonsten die geplante. Zur Vermeidung von Dachhöhenversprüngen sind aneinander gebaute Gebäude bei der Festlegung der Bezugsebene als eine Einheit zu betrachten. (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
1.4 Für ebenerdige Terrassen, Terrassenüberdachungen, Terrassentrennwände und Wintergärten dürfen die Baugrenzen zu den Gartenflächen um bis zu 3,0 m überschritten werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO
In dem Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO). Im gesamten Mischgebiet sind die als sonstige Gewerbetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO geltenden Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, sowie Wettannahmestellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO). Im gesamten Mischgebiet sind die sonst nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Im gesamten Mischgebiet sind die sonst nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
2. Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten
In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA2+3) sind pro Haeinheit maximal zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 2+3) sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn deren umbauter Raum in Abhängigkeit von der Bauweise nachfolgende Maße nicht überschreitet:
- Einzelhaus: 20,0 m³
- Doppelhaushälfte: 15,0 m³
Bei der Errichtung von Nebenanlagen ist ein Abstand von jeweils 1,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten, der zu begrünen ist. Freistehende Nebenanlagen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht (Vorgarten) sind nicht zulässig.
4. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA2+3) sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Hierbei ist der zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhaltenen Streifen an der Längsseite zu begrünen.
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)
5.1 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind zwölf hochstämmige Laubbäume mit Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und 6 qm große Baumscheiben mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mindestens 12 qbm anzulegen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Befestigung mit bodendeckenden Kleingehölzen oder Stauden vor Oberflächenverdichtung zu schützen. Die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind adäquat zu ersetzen.
5.2 Innerhalb der als Private Grünfläche festgesetzten Fläche ist der Gehölzbestand (Rohkastanien) dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in Anlehnung an die Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen durch heimische und standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die Fläche ist von baulichen Anlagen wie Gartenhäusern, Geräteschuppen, Grillkaminen und Ähnlichem freizuhalten. Die vorhandene Anschüttung ist zu belassen. Abgraben sowohl der horizontalen als auch der vertikalen Böschungflächen sind unzulässig ebenso wie ein Verbau vertikaler Böschungflächen mit Stützelementen aus Beton oder anderen Materialien. Die vorhandene Wiesenfläche unter den Kastanien ist regelmäßig, mindestens aber 4x im Jahr zu mähen sowie die Entfernung des Herbstlaubes auf der Fläche sicherzustellen.
5.3 Die Vorgärten und die Vorgartenflächen dürfen mit Ausnahme von Gartenwegen, Stellplatzzufahrten, Müllstandplätzen und Sitzplatzbereichen nicht versiegelt bzw. als Abstell- oder Lagerplatz hergerichtet werden und sind gärtnerisch zu gestalten (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauO NRW).
5.4 Dächer von Garagen und Carports sowie von eingeschossigen Anbauten und Nebenanlagen sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).
5.5 Stellplätze und die privaten Zufahrten zu Garagen, Carports oder Stellplätzen sind mit versickerungsfähigem Ober- und Unterbaumaterial (z. B. Rasengitterstein, Schotterterrassen, Fugenpflaster) zu versehen (§ 9 Abs. Nr. 20 BauGB)
6. Bauliche und sonstige Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
6.1 Gemäß der schalltechnischen Untersuchung von TAC, Korschbroich 24.02.2014, werden den überbaubaren Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete und des Mischgebietes Lärmpegelbereiche (LPB) zugeordnet. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Umfassungsbauwerke (wie Außenwände, Fenster und Dachflächen) müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die nachfolgend aufgeführten Luftschalldämmmaße R'w,res nach Tabelle 8 der DIN 4109 einhalten. (Korrekturen nach Tabelle 9 sind zu beachten):

Lärmpegelbereich (LPB) table with columns for maßgeblicher Außenlärmpegel, Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- und Unterrichtsräume, Büroräume R'w,res dB.

- 6.2 Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.
Im Lärmpegelbereich III sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafzimmern und Kinderzimmern schalldämmende Lüftungssysteme einzubauen, die im geöffneten Zustand die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern und auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung und einen Innenaustausch von 30 dB(A) während der Nachtzeit gewährleisten. Alternativ kann die Lüftung von Schlafzimmern und Kinderzimmern auf der lärmabgewandten Fassade einseitig ermöglicht werden.
Die DIN 4109 kann bei der Stadt Oberhausen, Dezernat 4, Bereich 5-1-Stadtplanung, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009 während der Dienststunden eingesehen werden. Hinweis: Im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens ist ein Nachweis über die ausreichende Luftschalldämmung von Außenbauteilen vorzulegen.
6.2 An den in der Planzeichnung des Bebauungsplanes mit xxx markierten Seiten der überbaubaren Grundstücksflächen sind in den Gebäuden durch eine geeignete Raumanordnung bzw. Grundrisgestaltung keine schutzbedürftigen Räume bzw. keine zu öffnenden Wohnraumfenster vorzusehen. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
7. Gestaltung
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nrn. 1, 4 und 5 BauO NRW werden für die Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA2+3) die folgenden gestalterischen Regelungen festgesetzt:
7.1 Doppelhäuser
Aneinandergebauete Doppelhaushälften sind mit der gleichen Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung zu gestalten. Die Dachfarbe und der Dachüberstand sind identisch auszubilden.
7.2 Fassaden
Die Fassaden der Gebäude sind ausschließlich durch Putz-, Verblend- oder Sichtmauerwerk als Hauptmaterialien auszuführen. Andersartige Fassadenteile sind erlaubt, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch unterordnen. Die Hauptmaterialien der Fassaden aneinander gebauter Gebäude sind identisch zu gestalten.
7.3 Dachformen
Für die Hauptbaukörper sind nur Sattel- und Zeltedächer zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 30° und 45° betragen. Eingeschossige Anbauten, Garagen und überdachte Stellplätze können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden.
7.4 Dachfarbe
Die Dächer sind grundsätzlich aus grauen (alle Grau- und Anthrazitöne), dunkelbraunen oder schwarzen, nicht glasierten oder salinierten Ton- oder Betonsteinplatten herzustellen. Für Dachaufbauten ist eine Eindeckung mit zink- oder aluminiumfarbenen Blech möglich. Bei Doppelhäusern muss die angrenzende Doppelhaushälfte gleichermaßen gestaltet werden.
7.5 Dachgauben
Der Anteil von Dachgauben und -einschnitten darf in der Summe der Breite auf einer Dachseite der Gebäudeeinheit höchstens 50% der Gebäudelänge dieser Dachseite betragen.
7.6 Vorgärten
Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.
7.7 Standplätze für Abfallbehälter
Standplätze von Abfallbehältern sind so zu gestalten, dass sie durch eine dreiseitige Umgrenzung von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen her nicht eingesehen werden können.
7.8 Einfriedungen
Einfriedungen, die an eine öffentliche oder private Verkehrs- bzw. Grünfläche angrenzen, sind nur als Laubhecken zulässig. Angrenzend an öffentliche oder private Verkehrsflächen darf die Höhe der Hecke im Vorgartenbereich 1,20 m nicht überschreiten. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen sind auch Zäune und offene Geländer im Vorgartenbereich bis zu 1,00 m Höhe an der von der Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig. Ansonsten sind Heckenpflanzungen als Einfriedung bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Begleitend hierzu sind Zäune und offene Geländer bis zu 1,60 m Höhe an der innenliegenden Seite zulässig. Geschlossene bauliche Einfriedungen zum Zwecke des Sichtschutzes (z. B. Mauern, Flechtzäune) sind nur in Terrassenbereichen, die unmittelbar an das Gebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von max. 5,0 m und einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.
(Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht in der kompletten Breite des Grundstückes.)

- III. Kennzeichnungen
1. 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 13.08.1990. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Rundletter des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land NRW Nr. 127 vom 08.10.1963). Bauherren werden gebeten, vor Baubeginn Kontakt mit der RAG-Aktiengesellschaft in Herte und der Krupp Hoesch Stahl GmbH in Essen aufzunehmen.
IV. Nachrichtliche Übernahme
Im Plangebiet verläuft unterirdisch in einem Kanalrohr der Koppenburgs Mühlenbach. Der Verlauf des Gewässers ist als digitalisierte Linie in der Planzeichnung dargestellt.
V. Hinweise
1. Bodendenkmalpflege
Auf die Meldepflicht beim Auftreten von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG NW wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf ihre Anzeigepflicht bei der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten hingewiesen werden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten und die Weisungen der Denkmalbehörden für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.
2. Kampfmittelkunde
Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelkunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdausbau auf außergewöhnliche Verhältnisse hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.
3. Erdarbeiten / Bodenbewegungen
Fachgutachterliche Überwachung und Dokumentation: 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 Anschüttungsmaterialien und insbesondere den Eignungsnachweis für einzubauendes 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. 5.2).
4. Abdichtung von Kellern und Lichtschächten
Bauwerke, die in den Untergrund einbinden, sind unter Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse gegen drückendes Wasser nach DIN 18195, Teil G, abzudichten. Nähere Einzelheiten müssen über eine detaillierte Baugrunduntersuchung geklärt werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 662
"Lilienthalstraße/
Nürnberger Straße"
Stadtgemeinde Oberhausen
Gemarkung Osterfeld
Maßstab 1:500
1. AUSFERTIGUNG

VI. Planzeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Grundstücksfläche)
MI Mischgebiet (überbaubare Grundstücksfläche)
Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen
Bauweise, Baugrenzen
Verkehrsflächen
Zweckbestimmung:
Grünflächen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhalt von Einzelbäumen
Sonstige Planzeichen
Zweckbestimmung:
Baugrenze
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich
Grünflächen
Private Grünfläche
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhalt von Einzelbäumen
Sonstige Planzeichen
Zweckbestimmung:
Garagen/Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Nutzung
Baugestalterische Festsetzungen
Kennzeichnung
Sonstige Darstellungen

Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich
Grünflächen
Private Grünfläche
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhalt von Einzelbäumen
Sonstige Planzeichen
Zweckbestimmung:
Garagen/Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Nutzung
Baugestalterische Festsetzungen
Kennzeichnung
Sonstige Darstellungen
Zugehörigkeitslinien für Baugebiete
Hinweisliche Darstellung der Lärmpegelbereiche als Grundlage für die Bemessung der vorzunehmenden Schallschutzmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung II. Nr. 6
Unterirdisch in einem Kanalrohr DN 300 verlaufender Koppenburgs Mühlenbach (siehe IV. Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB)