

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 564 - Königshardter Straße / Höhenweg / Falkestraße -

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 In dem nach § 4 Abs. 1 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.2 In dem nach § 6 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V. mit § 1 Abs. 9 Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten und Anlagen und Betrieb, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen nicht zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 Abs. 2 und 3 i.V. mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 2.1 Fuß- und Radwege sowie die privaten Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 51a Landeswassergesetz

3. Immissionsschutz

Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- 3.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit Fassaden in den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen II, III und IV die Fassaden und Dächer von nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 Ausgabe November 1989 – Schallschutz im Hochbau - erreicht werden.

In den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen II-VI sind für Schlafräume, schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen. Die Anforderungen der DIN 4109 Ausgabe November 1989 – Schallschutz im Hochbau - müssen auch mit den schallgedämmten Lüftungssystemen in geöffnetem Zustand einhalten werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Hinweise

1. Bei Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen sind Bauherren verpflichtet, diese der Stadt Oberhausen oder der Außenstelle des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege, Geldener Straße 3, 46509 Xanten anzuzeigen.

2. Für die Hauptwasserleitung des RWW in Bereich der Elsternstraße ist ein Schutzstreifen von 6 m eingetragen worden. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen keine Überbauungen oder tiefwurzelnde Pflanzungen vorgenommen werden, die einen Betrieb der Leitung gefährden. Weiter dürfen keine Geländeänderungen insbesondere Niveauänderungen innerhalb des Schutzstreifens vorgenommen werden.
3. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sollte als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherren/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Schallschutz-Nachweis auf Grundlage der DIN 4109 erbracht werden.

Das resultierende Schalldämm-Maß ist das in Tabelle 8 der DIN 4109 Ausgabe November 1989 aufgeführte erforderliche Schalldämm-Maß der gesamten Fassade eines Raumes erhöht oder gemindert um den Korrekturwert der Tabelle 9 der DIN 4109 Ausgabe November 1989 für das Verhältnis von Raumfassendfläche zu Raumgrundfläche. Das resultierende Schalldämm-Maß der Fassade gilt für den am Bau eingebauten Zustand.

Die ausgewiesenen Lärmpegelbereiche erfordern nach Tabelle 8 der DIN 4109 Ausgabe November 1989 die in der Tabelle aufgeführten erforderlichen Schalldämm-Maße.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderlichen Schalldämm-Maße für	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume, Schlafräume in Beherbergungsstätten u. ä.	Büroräume ¹ u. ä.
	Tags	Erf. $R'_{w,ms}$ des Außenbauteiles in dB	
II	55 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

¹ An Fassaden von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Quelle DIN 4109: 1980-11 „Schallschutz im Hochbau; Anforderung und Nachweise“

Die genannten DIN-Normblätter sind bei der Beuth-Verlag GmbH, 10772 Berlin zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

Kennzeichnung

Bergbau (§ 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 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass 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 Kontakt mit der Bergverwaltung bei der Bezirksregierung Arnsberg bzw. der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der zurzeit geltenden Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW, 1994 S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW, 2000 S. 256) in der zurzeit geltenden Fassung.