BEBAUUNGSPLAN Nr. 221

- Am Tüsselbeck/Zum Steinacker -

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade-Nord

Maßstab 1 : 500

erneute öffentliche Auslegung

Fassung vom 01.10.2008

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 wurde vom Rat der Stadt am 12.06.1989 beschlossen.

Oberhausen, den 01.10.2008

Der Oberbürgermeister
I.V.

Beigeordneter

Angefertigt:

Bochum, den 01.10.2008

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

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

Oelde, den 01.10.2008

Vermessungsbüro Wiemes, ÖBVI
Warendorfer Straße 43
59302 Oelde / Westfalen

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Oelde, den 01.10.2008

Vermessungsbüro Wiemes, ÖBVI
Warendorfer Straße 43
59302 Oelde / Westfalen

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde vom Rat der Stadt am 27.10.2008 beschlossen.

Oberhausen, 06.11.2008

Der Oberbürgermeister
I.V.

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.11.2008 bis 05.01.2009 erneut öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 06.01.2009

Der Oberbürgermeister
I.A.

Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 11.05.2009 als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, 25.05.2009

Der Oberbürgermeister

Wehling

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 11.05.2009 ist am 15.06.2009 gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.06.2009 im Technischen Rathaus Sterkrade, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, 16.06.2009

Der Oberbürgermeister

Wehling

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Fahrbahnbegrenzung
- Zaun
- Mauer
- Hecke
- Gebäude mit Geschosszahl
- Abgemarkter Grenzpunkt
- Nicht abgemarkter Grenzpunkt
- Baum
- Kanaldeckel
- Öffentliche Parkplätze (vorhanden)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 8, 9 und 16-20 BauNVO)

- WA* — Allgemeine Wohngebiete (WA*), durch Lärm vorbelastet (überbaubare Grundstücksfläche)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- II — als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen

- FH mind. 6m — Firsthöhe in m (Mindestgrenze) über angrenzender Verkehrsfläche
- FH max. 13,4m — Firsthöhe in m (Maximalgrenze) über angrenzender Verkehrsfläche
- TH max. 6,4m — Traufhöhe in m (Maximalgrenze) über angrenzender Verkehrsfläche

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

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich für Fußgänger und Radfahrer

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen:
- öffentliche Grünfläche (1) — öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Niederschlagswasserversickerung
- öffentliche Grünfläche (2) — öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage
- private Grünfläche (3) — private Grünfläche, Zweckbestimmung Spielfläche

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen Anpflanzung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- GL — mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen mit Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- L1 L2 — Gebäudefronten mit Lärmschutz gemäß den textlichen Festsetzungen L1, L2 usw. = Nummerierung der einzelnen Fassadenabschnitte
- Lärmschutzwand H mind. 6m — Fläche zur Errichtung einer Lärmschutzwand, Höhe in m (Mindesthöhe) über angrenzender Verkehrsfläche

Textliche Festsetzungen

A. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete
Einzelhandelsbetriebe und die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

B. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 und 18 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten sind die Gebäude mit einer Traufhöhe (TH) von mindestens 6m zu errichten. Garagen sind ausschließlich in den seitlichen Abstandsflächen und mit einer Mindesthöhe (G) von 6m über Oberkante der endgültig fertiggestellten Straße im Bereich der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Die festgesetzte Traufhöhe (TH) ist an der Außenfläche der Außenwand von der Straßenoberfläche an der Haupterschließungsseite im Bereich der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittlinien mit den beiden seitlichen Außenwänden bis zu der Schnittlinie vom aufgehenden Mauerwerk und Dachhaut zu messen. Bei geneigter Straßenoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend. Als Straßenoberfläche gilt die Oberkante der endgültig fertiggestellten Straße.

Die festgesetzte Firsthöhe (FH) ist senkrecht zum First zwischen oberer Dachkante und der Straßenoberfläche an der Haupterschließungsseite im Bereich der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittlinien mit den beiden seitlichen Außenwänden zu messen. Bei geneigter Straßenoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend. Als Straßenoberfläche gilt die Oberkante der endgültig fertiggestellten Straße.

C. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen pro Baugrundstück Nebenanlagen zulässig, wenn diese in der Summe eine Grundfläche von maximal 15 m² beanspruchen. Die Höhe von Nebenanlagen darf 3,0 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche im Bereich der Nebenanlage. Im Bereich der Vorgärten (Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie an der Haupterschließungsseite und straßenseitiger Gebäudeflucht) sind Nebenanlagen, mit Ausnahme von Mülltonnenbehältern, unzulässig.

Ausnahmsweise können größere Nebenanlagen auf den Baugrundstücken errichtet werden, wenn diese der Unterbringung von Anlagen zur Energieversorgung mit erneuerbaren Energien dienen. Solche Anlagen sind ebenso innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung und den festgesetzten Grünflächen zulässig, wenn sie eine Grundfläche von maximal 50 m² nicht überschreiten.

D. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten sind Garagen ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen und den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
Zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5m einzuhalten.

Kellergaragen sind in den allgemeinen Wohngebieten unzulässig.

E. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
In der als öffentliche Grünfläche (1) festgesetzten Fläche ist eine mehrschichtige höhengestaffelte Pflanzung aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen anzulegen. Die Verteilung der Baum- und Straucharten hat in einem Verhältnis von 30 % Bäumen und 70 % Sträuchern zu erfolgen. Pro angefangene 1,5 qm Fläche ist eine Pflanze zu setzen. Die Retentionsmulde ist mit Landschaftsrasen anzusäen.

In der als öffentliche Grünfläche (2) festgesetzten Fläche ist ein-/ beidseitig des Fußweges eine Hecke von mindestens 4 m Breite anzulegen. Diese können durch Wege unterbrochen werden. Einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher sind in der Reihe und im Reihenabstand von durchschnittlich 1,00 m zu pflanzen. Es sind mindestens 5% Bäume als Hochstämme zu verwenden. Die Retentionsmulde sowie verbleibende Freiflächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen.

Je 30 qm als private Grünfläche (3) festgesetzte Fläche ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm in der Mindestpflanzqualität 3xv StU 20/25 zu pflanzen. Die Pflanzflächen müssen eine Mindestgröße von 4 qm aufweisen. Sie sind mit Gehölzen oder Stauden zu begrünen.

F. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
In den Grünflächen und Allgemeinen Wohngebieten sind Wege- und Terrassenflächen mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z.B. Dränpflaster, splitt- oder rasenverfugte Pflaster- und Plattenbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.

Die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Bereich für Fußgänger und Radfahrer" mit dem Index (5) und "Verkehrsberuhigter Bereich" mit dem Index (1) bzw. (6) sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z.B. Dränpflaster, splitt- oder rasenverfugte Pflaster- und Plattenbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.

Niederschlagswasser, das auf befestigten Flächen anfällt, ist, vorbehaltlich der wasserrechtlichen Genehmigung, im Plangebiet zu versickern oder in einen Vorfluter einzuleiten. Neue Rohrung innerhalb von Straßen verschieben

Änderung durch violette Farbabtragung, geändert am 10.02.2010

G. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Je 150 qm festgesetzter Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm in der Mindestpflanzqualität 3xv StU 20/25 zu pflanzen. Die Pflanzflächen müssen eine Mindestgröße von 4 qm aufweisen. Sie sind mit Gehölzen oder Stauden zu begrünen.

In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind sechs Baumgruppen aus mindestens drei einheimischen, standortgerechten Bäumen in der Mindestpflanzqualität 3xv, StU 20/25 anzulegen. Je angefangene 3 qm festgesetzter Fläche ist ein Strauch in Gruppen von mindestens 3 Stück zu unterpflanzen.

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen sind 30 großkronige Laubbäume als Hochstamm in der Mindestpflanzqualität 4xv, StU 25/30 zu pflanzen. Die Pflanzflächen müssen eine Mindestgröße von 4 qm aufweisen.

Für Anpflanzungen werden folgende Arten (i. S.) empfohlen:

Bäume (z.B. Hochstamm mind. StU 10/12, 2xv., o.B.)	Sträucher (z.B. 80/100, 2xv., o.B.)
Acer campestre - Feld-Ahorn	Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer platanoides - Spitz-Ahorn	Buxus sempervirens - Buchsbaum
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle	Carpinus betulus - Hainbuche
Betula pendula - Sandbirke	Clematis vitalba - Gewöhnliche Waldrebe
Betula pubescens - Moor-Birke	Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Carpinus betulus - Hainbuche	Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus laevigata - Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna - Weißdorn
Fagus sylvatica - Rotbuche	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche	Fagus sylvatica - Rotbuche
Malus sylvestris - Holz-Apfelbaum	Frangula alnus - Faulbaum
Prunus avium - Vogelkirsche	Ilex aquifolium - Stechpalme
Prunus padus - Traubenkirsche	Ligustrum vulgare - Liguster
Pyrus pyraster - Wildbirne	Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
Quercus robur - Stiel-Eiche	Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Salix alba - Silberweide	Prunus spinosa - Schlehe
Salix fragilis - Bruch-Weide	Rosa arvensis - Kriechende Rose
Sorbus aria - Mehlbeere	Rosa agrestis - Feld-Rose
Sorbus aucuparia - Gewöhnliche Eberesche	Rosa canina - Hundsrose
Sorbus torminalis - Elsbeere	Rosa corymbifera - Busch-Rose
Tilia cordata - Winter-Linde	Salix aurita - Ohr-Weide
	Salix caprea - Salweide
	Salix cinerea - Grau-Weide
	Salix purpurea - Purpur-Weide
	Salix viminalis - Korb-Weide
	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
	Taxus baccata - Gemeine Eibe
	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

H. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
In allen Baugebieten ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine durchgehende Bebauung mit einer Mindesthöhe von 6 m über Oberkante der Erschließungsstraße sowie die festgesetzten Lärmschutzwände zu errichten. Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Lärmschutzwände und Garagen sind ohne Abstand an das Hauptgebäude und an angrenzende Garagen anzubauen und mit einer Mindesthöhe von 6 m über Oberkante der Erschließungsstraße auszuführen.

Die durchgehende Bebauung mit Wohngebäuden, Garagen und festgesetzten Lärmschutzwänden innerhalb der einzelnen Baugebiete WA1 bis WA5 ist jeweils zeitgleich zu errichten.

Den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen Lärmpegelbereiche zugeordnet:
Lärmpegelbereich III: L8-L9, L9-L10, L10-L11, L11-L12, L12-L13, L13-L14, L14-L15, L15-L16, L17-L20, L18-L19, L21-L24, L23-L24, L26-L27, L27-L28, L30-L31, L31-L32, L29-L32, L34-L35, L35-L36, L37-L38, L38-L39, L37-L40, L42-L43, L43-L44, L45-L46, L46-L47, L45-L48, L49-L50, L50-L51, L49-L52, L53-L54, L54-L55, L53-L56.
Lärmpegelbereich IV: L1-L2, L2-L15, L2-L3, L3-L14, L3-L4, L4-L13, L4-L5, L5-L12, L5-L6, L6-L7, L6-L11, L7-L8, L1-L16, L17-L18, L21-L22, L22-L23, L25-L26, L25-L28, L29-L30, L33-L34, L33-L36, L41-L42, L41-L44.

In den gekennzeichneten Bereichen sind die Außenbauteile schützbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109, Tabelle 8, mit den folgenden resultierenden Bauschalldämm-Maßen Rw,res auszuatten:
Lärmpegelbereich II erf. Rw,res > 30 dB
Lärmpegelbereich III erf. Rw,res > 35 dB
Lärmpegelbereich IV erf. Rw,res > 40 dB
Lärmpegelbereich V erf. Rw,res > 45 dB
Lärmpegelbereich VI erf. Rw,res > 50 dB

Fenster in zum Schlafen geeigneten Räumen und Kinderzimmer sind durch grundrissgestaltende Maßnahmen in den straßen- und damit lärmabgewandten Fassaden zu realisieren. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn in diesen Räumen Zimmern schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungen errichtet werden.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, wenn eine ausreichende abschirmende Wirkung durch bestehende Bebauung erreicht wird oder angrenzende Baugebiete zeitgleich realisiert werden. Ein schalltechnischer Nachweis ist zu erbringen.

I. Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NRW)

1. Dachform und -neigung zusammenhängender Bauköper
Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind mit der gleichen Dachneigung und Hauptfirstrichtung auszuführen. Dächer von Anbauten und Nebengebäuden können auch mit abweichenden Dachformen ausgeführt werden.

2. Dach- und Fassadengestaltung zusammenhängender Bauköper
Für zusammenhängende Baukörper sind einheitliche Fassaden- und Dachmaterialien zu verwenden.

3. Trauf- und Firsthöhe zusammenhängender Bauköper
Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind mit gleicher Trauf- und Firsthöhe zu errichten.

4. Abgrabungen
Abgrabungen sind in dem von der Straßenverkehrsfläche abgewandten, rückwärtigen Gebäudebereich (Hauptgartenseite) zulässig, sofern sie 40% der Fassadenbreite nicht überschreiten. In den seitlichen Gebäudebereichen sind Abgrabungen bis zur Brüstungshöhe der Belichtungsfenster im Souterrain zulässig, sofern diese maximal 20% der zugehörigen Wandlänge einnehmen und vom Straßenraum aus nicht eingesehen werden können. Sonstige Abgrabungen sind unzulässig.

5. Dachaufbauten und -gauben
Dachaufbauten und -gauben sind - in der Dachebene gemessen - gegenüber der Hausfassade um mindestens 0,5 m und gegenüber des Dachfirstes um mindestens 1,2 m zurückzusetzen. Von der Außenkante der giebelseitigen Wand bleiben Dachaufbauten und -gauben mindestens 1,5 m zurück.
Die vordere Ansichtsfläche von Dachaufbauten und -gauben darf - senkrecht gemessen - eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.
Dachaufbauten und -gauben sind nur in einem Geschoss des Daches zulässig.

Kennzeichnung

Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Hinweise

1. Altlasten
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Oberhausen (Tel. 0208/825 1) sowie das Staatliche Umweltamt Duisburg (Tel. 0203/3052 0) umgehend zu informieren.

2. Kampfmittel
Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes für den räumlichen Geltungsbereich war negativ, mit Bauarbeiten darf begonnen werden. Nach den bisherigem Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind alle Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Vor Durchführung eventuell erforderlicher 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 Bohrlöcher übernimmt dann 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 Durchwahl-nummern 825-2539 oder 825-2500 ist angebracht. Bohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist unverzüglich die Ordnungsbehörde (Tel. 825-1 oder Durchwahl 825-2538 bzw. 825-2500) zu informieren. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die o.g. Ordnungsbehörde und / oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Tel. 0211/475 0) ist zu verständigen.

3. Denkmalpflege
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten.

4. ausgehobene Oberböden
Die Verwertung von ausgehobenen Oberböden ist wegen der Überschreitung der Vorsorgewerte der BBodSchV nur im angrenzenden, gleichermaßen belasteten Gebiet zulässig. Da Nutzpflanzen bei niedrigen pH-Werten die im Boden vorhandenen Schwermetalle aufnehmen können, sind auf Flächen für den Nutzpflanzenanbau die pH-Werte auf Werte über 6,0 einzustellen und zu erhalten.

5. Lärmvorbelastung
Die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind durch Lärm vorbelastet.

6. Anbaubeschränkungszone
In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (einschließlich Standstreifen) der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz) dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung auf die Autobahn angebracht oder aufgestellt werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) in der zurzeit geltenden Fassung

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 07.03.1995 (GV. NRW. 1995 S.218) in der zurzeit geltenden Fassung

DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, Ausgabe 1989-11 unter Berücksichtigung des Norm-Entwurfs DIN 4109-1, Ausgabe 2006-10

Hinweise

2. Drainagen
Im Plangebiet befinden sich grundwasserbeeinflusste Böden. Bautechnische Maßnahmen gegen einen Grundwasserzutritt, insbesondere in Kellerräume, werden empfohlen.

Änderung durch violette Farbabtragung, geändert am 25.02.2010.