

# BEBAUUNGSPLAN NR. 391

Bremenkampstraße / Waldhuckstraße

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade / Nord

Maßstab 1 : 500

Blatt 1

- Flurstück
- Flurgrenze
- Wohn- oder öffentliches Gebäude
- Geschosszahl
- sonstiges Gebäude
- Bordstein, Fahrbahngrenzung
- Freistehende Böschung
- Aufnahmepunkt mit Nummer
- Abgemerkter Grenzpunkt
- Nicht abgemerkter Grenzpunkt
- Kanaldeckel
- Einzelner Baum (allgemein)

Dieser Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern, die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen benannt.  
Oberhausen, 19. 04. 2000  
Der Oberbürgermeister  
L. S. gez. Terhart  
Bereichsleiter Stadtplanung

Dieses Blatt 1 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 391. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Blatt 2.  
Oberhausen, 19. 04. 2000  
Der Oberbürgermeister  
L. S. gez. Terhart  
Bereichsleiter Stadtplanung



- ### Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und des Bauplanungs- und BauNVO)  
WR 2wo Reines Wohngebiet  
höchstzulässige Zahl der Wohnungen überbaubare Fläche
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18-20 BauNVO)  
0,4 Geschossflächenzahl  
0,4 Grundflächenzahl  
1 Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 27 und 29 BauNVO)  
Baugrenze  
nur Einzelhäuser zulässig  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)  
Verkehrfläche  
verkehrsüberleitende Straße  
-Ausbaugemäß § 42, Abs. 4a STVO-  
Verkehrsgrenze  
Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Uniformstation
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Vorsickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen.**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
Regenrückhaltebecken
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
private Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)  
Fläche für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)  
Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Ungrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Bindung für die Erhaltung von Bäumen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**  
Ungrenzung von Flächen für Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes.  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung  
Benutzungs-Hilfslinie
- Textliche Festsetzungen**
- Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, und in den dafür festgesetzten Flächen, zulässig.  
(§ 10 Abs. 5 BauNVO)
  - Die Grundflächenzahl beträgt 0,4. Darauf anzurechnen sind auch Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO. Ausnahmen sind nicht zulässig.  
(§ 11 Abs. 1 BauNVO)
  - Der nicht überbaubare Flächenanteil von 60% der jeweiligen Grundstücksfläche ist zu 60% unverriegelt zu halten und gartnerisch zu gestalten.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauNVO)
  - Die Einfriedung der zukünftigen Grundstücke mit Mauern ist untersagt.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
  - Die Dachflächen der Garagen, mit einer Dachneigung von bis zu 30%, erhalten eine handelsübliche Exkursionsbegrenzung gemäß den Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrenzungen der FLI (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsplanung e. V.) mit einer Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus von mindestens 8 cm. Die Dachbegrenzung ist dauerhaft zu unterhalten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
  - Die Wände der Garagen und alle feststehenden Wandflächen der übrigen Gebäude und Nebenanlagen, ab einer Breite von mindestens 3 m, werden je 20 Quadratmeter mit mindestens 10 Quadratmetern gemäß Art. 11 Abs. 1 des Landschaftsplanungsgesetzes bepflanzt. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
  - Die vorhandenen, nach § 25 BauGB festgesetzten, Straßenbäume erhalten eine mindestens 2 m breite und mindestens 10 cm große Baumscheibe. Die Baumscheiben werden je nach Größe, mit bodendeckenden Gehbelägen bzw. Säulen, gemäß Liste des Landschaftsplanungsgesetzes nach Art. 11 Abs. 1 des Landschaftsplanungsgesetzes eingestrichelt.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - In Straßenraum wird je angefangene 100qm Verkehrsfläche ein großkroniger Baum mit einem Mindeststammumfang von 18-20cm im Randbereich, gemäß Art. 11 Abs. 1 des Landschaftsplanungsgesetzes, gepflanzt. Die Lage der Bäume ist dem Landschaftsplanungsgesetzten Fachbehörden anzugeben. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 10 cm große Baumscheiben vorzusehen. Die Baumscheiben werden durch geeignete Maßnahmen vor Überflacherdichtungen geschützt und je nach Größe mit bodendeckenden Gehbelägen bzw. Säulen bepflanzt oder mit Landschaftsrasen eingestrichelt. Bäume und Begrünung sind dauerhaft zu unterhalten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) 9.  
Die im Bebauungsplan, nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, auf den zukünftigen privaten Baugrundstücken festgesetzten Bäume werden erhalten und dauerhaft gepflegt. Die Stellung und Höhenlage der geplanten Gebäude wird auf die vorhandenen Bäume abgestimmt, so dass Eingriffe in den Wurzelbereich sowie Überschlümpfen der Wurzeln vermieden werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird über ein gemeinsames Kanalsystem in einen zentralen Regenrückhaltebecken oder Straßenablauf geleitet und, von hier aus zeitlich verzögert, dem Vorflut zugeleitet.  
(§ 10a LWG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft ist entsprechend der Kennzeichnung -A7- folgende Maßnahme gemäß Landschaftsplanungsgesetzten Fachbehörden durchzuführen:  
Anlage einer Gehölzpflanzung
  - Auf dem städtischen Grundstück, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 21, Flurstück Nr. 216, ist folgende Maßnahme gemäß Landschaftsplanungsgesetzten Fachbehörden durchzuführen:  
Anlage einer Obstwiese
  - Auf dem nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft sind, entsprechend der Kennzeichnung -A2, A3, A4- folgende Maßnahmen gemäß Landschaftsplanungsgesetzten Fachbehörden durchzuführen:  
-A2- Anreicherung einer vorhandenen Obstwiese  
-A3- Anlage einer einreihigen Baumreihe  
-A4- Anlage einer Gehölz- und Sukzessionsfläche
  - Die unter Nr. 12 und 13 genannten Maßnahmen werden sämtlichen Baugrundstücken als Sammelkompensationsmaßnahmen, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, zugeordnet. Ausgenommen von der Zuordnung sind die mit -B1- und -B2- gekennzeichneten Baugrundstücke.
  - Verflechtungsmaßstab ist gemäß § 13 BauGB die überbaubare Grundstücksfläche.
  - Die Sammelkompensationsmaßnahmen müssen spätestens zum Ende der weiteren Pflanzperiode, nach Sicherung der Ertragsleistung, ausgeführt werden. Die Maßnahmen auf den Baugrundstücken sind spätestens bis zur Baubeginn auszuführen.
  - Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft sind, entsprechend der Kennzeichnung -A7- folgende Maßnahmen gemäß Landschaftsplanungsgesetzten Fachbehörden durchzuführen:  
Naturhafte Gestaltung des Regenrückhaltebeckens

**Hinweise:**  
Beim Auftreten archaischer Bodenfunde ist die untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten.

**Kennzeichnungen:**  
(gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)  
Der gesamte Flächenbereich gehört zu den Gebieten unter denen der Bergbauvertrag und zum Anpassungsbereich gemäß § 19 Bundesberggesetz von 13. 08. 1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des unterliegenden Bergbaus gemäß Rundletter des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 30. 09. 1952 -102-7796 Nr. 1435/52, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08. 10. 1963.

**Nachrichtliche Übernahme:**  
(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)  
LS Landschaftsschutzgebiet  
Verbandsgrünfläche Nr. 13  
Wasserschutzzone I, Ordnung