BEBAUUNGSPLAN NR. 437

Erlenstraße

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1 : 500

Blatt 2

Dieser Bebauungsplanbeschluß aus 2 Blättern. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Tafeln bestimmt.

Oberhausen, 19.12.2001

Der Oberbürgermeister
i.A.

L.S. gez. Tetkart

Bereichsleiter Stadtplanung

Dieses Blatt 2 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 437. Der Vermerk über sachliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvorgänge ist Bestandteil von Blatt 1.

Oberhausen, 19.12.2001

Der Oberbürgermeister
i.A.

L.S. gez. Tetkart

Bereichsleiter Stadtplanung

Festsetzungen

gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO
§§ 1 Abs. 3 Satz 1 und 4 und 9 Abs. 2 BauNVO

GE1 / GE2
Gewerbegebiete
(mit Einschränkungen/Ausnahmen)
§ 8 BauNVO

(Verbindliche Grundrißfläche)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO

(0.8) Geschoßflächenzahl (Höchstzahl)

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstzahl)

0.8 Grundflächenzahl

FH 12.00 m über Verkehrsfl. Firsthöhe (Höchstgrenze) über 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

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Trafostation

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB

öffentliche Grünfläche
=Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser=

private Grünfläche
=naturnahe Entwicklung und Gestaltung=

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Fläche für Aufschüttungen
=Wall=

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Baum

Strauch

Sonstige Planzeichen

MR Grün- und Gärtnerei (m.o. beschriebene Flächen begrünen der Allgemeinheit)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Br = Bahnstrecke
F = Fernmeldeamt

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Art bzw. Maß der Nutzung, unter Abgrenzung der Flächen der besonderen Art bzw. unterschiedlichen Bauweisen
(z.B. § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bauabstand - Hochkante

Kennzeichnungen:
(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten unter denen der Bergbau umgeht. Um den Anforderungen des § 1 Nr 1 Bundesberggesetz vom 25.08.1980 (Bundesgesetzblatt I S. 1310) und gegebenenfalls weiterer Bergbaugesetze Rechnung zu tragen, ist vor Beginn der Bauarbeiten der zuständige Bergbau-Sonderbetrieb zu den Maßnahmen für Landesgrenzsicherung, Hohlraumgrube und Pfeilerbruch zu beteiligen. Nach § 1 Nr. 2 Bergbaugesetz, verpflichtet sich der Bauherr/Bauträger für den Land Nordrhein-Westfalen Nr. 12 Tom 1 Bl. 10, 1963

Textliche Festsetzungen

A Gewerbegebiete (GE1 / GE2)

1. In den Gewerbegebieten GE1 sind Betriebs- / Anlagearten der Abstandsklasse VI und VII der Abstandsliste zum Immissionsschutz im Bereich von den Wohnbereichen des Stadtteiles Sterkrade, Kleingärten und Landwirtschaft nach BG.Abs. 1998 nicht zulässig und / oder Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten, nicht zulässig.

   Ausnahmsweise können Betriebs- / Anlagearten des Abstandsklasse VI unter der Voraussetzung eines Gutachtens, Anlagen zugelassen werden, wenn durch besondere Betriebsvorkehrungen (z.B. Ausschluss von Ausstoßarten) der Betriebsbereich tagsüber innerhalb der Gewerbegebiet GE1 nicht gestört wird.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

2. Betriebsanlagen, die gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind im GE1 Teilbereich allgemein zulässig.
   (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

3. In den Gewerbegebieten GE2 sind Betriebs- / Anlagearten der Abstandsklasse I - V, und vergleichbare der Abstandsliste des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit vom 02.10.1990 (Bundesanzeiger) oder Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten, nicht zulässig.

   Ausnahmsweise können Betriebe / Anlagen mit der Abstandsklasse VI und VII unter der Voraussetzung eines Gutachtens, Anlagen zugelassen werden, wenn durch besondere Betriebsvorkehrungen (z.B. Ausschluss von Ausstoßarten) der Betriebsbereich tagsüber innerhalb der Gewerbegebiet GE2 nicht gestört wird.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

4. Auf den als Gewerbegebiet GE1/GE2 ausgewiesenen Flächen sind die Anlagen und Einrichtungen der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie Anlagen für die Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung zulässig. Ebenfalls zulässig sind Anlagen für sonstige Versorgungszwecke, sowie Anlagen für die Telekommunikation.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

5. Auf den als Gewerbegebiet GE1/GE2 ausgewiesenen Flächen sind die Anlagen und Einrichtungen der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie Anlagen für die Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung zulässig. Ebenfalls zulässig sind Anlagen für sonstige Versorgungszwecke, sowie Anlagen für die Telekommunikation.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

B Begrünungsmaßnahmen

6. In den mit Pflanzgebot (rot) gekennzeichneten Grünflächen sollen standortgerechte Laubbäume, bodenständige Sträuchern als dauerhafte Kamerlengepflanzt werden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 25 a BauGB)

7. Bei Bedarf ist Wildschutzzaun (mit einer Bewegung mit Kleintierschleusen und Kraftfahrzeuge Gebietsfremd oder Einbeschränkung

   Der Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
   (§ 9 Abs. 1Nr. 25 a und 25 b BauGB)

8. Innerhalb der Verkehrsflächen sind anzupflanzen: 30 Laubbäume in Baumscheiben mit einer Grundmindestgröße von 10 m² und 1 Baumscheibe von 2 m x 6 m zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit einheimischen und bodenverträglichen Bäumen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
   (§ 9 Abs. 1Nr. 25 a und 25 b BauGB)

9. In den Gewerbegebieten GE1, GE2 sind mindestens 20% der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen unversiegelt als Begrünungsfläche herzustellen.
   (§ 1 a und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

10. Begrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

11. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 9 Abs. 2 BauGB, § 23 Abs. 4 BauNVO)

12. Einfriedungen sind in Bereich zwischen überbaubarer Fläche und öffentlicher Verkehrsfläche nicht zulässig.
    (§ 9 BauGBW)

13. In gesamter Verfahrensgebiet sind Hochbauten und Werbeanlagen, mit Ausnahme solcher Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, die höher und breit geschlossen Betriebe bestrichen, ordnungsmäßig.
    (§ 9 BauGBW)

C Weitere Festsetzungen

12. Das in a) den Baugebiet von auf der Grenzflächen und auf den Wirtschaftsweg Verkehrsflächen anliegende Niederschlagswasser ist Grün Mulden-/Rigolensystem zu versickern. Die öffentliche Grünfläche =Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser= wurde so und den Gleichhalt bemessen, an der Grünstreifen zu versickern.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB)

13. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 9 Abs. 2 BauGB, § 23 Abs. 4 BauNVO)

14. Einfriedungen sind im Bereich zwischen überbaubarer Fläche und öffentlicher Verkehrsfläche nicht zulässig.
    (§ 9 BauGBW)

15. In gesamter Verfahrensgebiet sind Hochbauten und Werbeanlagen, mit Ausnahme solcher Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, die höher und breit geschlossen Betriebe bestrichen, ordnungsmäßig.
    (§ 9 BauGBW)