

# **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 503 - von-Trotha-Straße / Egelsfurthstraße -**

## **A. Stellplätze**

Stellplätze sind nur innerhalb der ausgewiesenen Fläche zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

## **B. Nebenanlagen**

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig, auch wenn dafür keine besonderen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

(§ 14 Abs. 2 BauNVO)

## **C. Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl (GRZ)**

Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden nicht auf die Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet.

(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

## **D. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung**

Als Bezugspunkt bei der Ermittlung der Trauf-, First- und Erdgeschossfußbodenhöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der jeweils dem betreffenden Gebäudeteil vorgelagerten Geländeoberfläche, gemessen im Abstand von 5 m ab Gebäudeaußenkante, anzuhalten. Für die Traufhöhe gilt dabei ausschließlich das Maß von künftig hergestellter Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut.

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. Verb. mit § 18 Abs. 1 BauNVO)

## **E. Kompensationsmaßnahmen**

1. Die im Bebauungsplan innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit dem Buchstaben A gekennzeichnete Teilfläche ist als extensive Wiesenfläche anzulegen. In den Randbereichen der Wiese sind insgesamt 10 kleinkronige Einzelbäume und zusätzlich 5 Strauchgruppen gemäß Pflanzlisten 1 und 2 (siehe landschaftspflegerischer Fachbeitrag als Anlage zur Begründung) zu pflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2. Die im Bebauungsplan innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit dem Buchstaben B gekennzeichnete Teilfläche ist als Gehölzfläche mit einer vorgelagerten extensiven Wiese gemäß Pflanzlisten 1 und 2 (siehe landschaftspflegerischer Fachbeitrag als Anlage zur Begründung) anzulegen. Der Flächenanteil der Wiese darf max. 1/3 der Gesamtfläche betragen. Zwischen dem festgesetzten Fußweg und der südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 1243 ist eine einreihige, freiwachsende Heckenpflanzung vorzunehmen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

## **F. Niederschlagswasserbeseitigung**

1. Stellplätze, (mit Ausnahme der Stellplätze, die direkt an eine Gebäudeseite grenzen und die im Bereich des multifunktionalen Spielfeldes liegen) sowie die Zufahrten für die Feuerwehr sind mit versickerungsfähigem Oberflächen- und Unterbaumaterial auszubilden.

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

2. Das Niederschlagswasser der Dachflächen der Körperbehindertenschule sind in den Hauptkanal Sterkrade einzuleiten.

(§ 51a Landeswassergesetz NW)

## **Kennzeichnung:**

(gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls 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 Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963).

## **Hinweis:**

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

## **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.10.2001 (BGBl. I, S. 3762), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), Landeswassergesetz NW (LWG) vom 25.06.1995.