

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 434 -Neukölner Straße 97-

1. Der nicht überbaubare Flächenanteil ist mindestens zu 70 % unversiegelt zu halten und gärtnerisch zu gestalten.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauO NW)
2. Garagen, Stellplätze und Carports sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
(§ 12 Abs. 6 BauNVO)
3. Die Flachdächer von Garagen sind fachgerecht extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
4. Die Zufahrt zu Garagen oder sonstige Wegebefestigungen sowie der Carport sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 12 BauNVO)
5. Die beiden Stieleichen (Naturdenkmale) sind dauerhaft zu erhalten. Jegliche Beeinträchtigung oder Schädigung der Naturdenkmale muss unterbleiben, auch der Wurzelbereich ist gegenüber Verdichtung und Schadstoffeintrag zu schützen.

Die Gebote und Verbote der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz der Naturdenkmale in der Stadt Oberhausen (Rechtskraft ab 09.06.1999) sind zu befolgen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 4 und 5 der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz der Naturdenkmale in der Stadt Oberhausen)

6. Für Neuanpflanzungen auf den privaten Grünflächen sind Pflanzen aus der Artenliste (Anlage zur Begründung) zu wählen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Artenlisten zur Auswahl standortgerechter Pflanzen

Freiwachsende Hecken

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Roter-Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)
- Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

(Qualität: 100 -150 cm Höhe 2 x verpflanzt, ohne Ballen)

Geschnittene Hecken

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Fassadenbegrünung:

- Efeu (*hedera helix*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*)

Dachbegrünung:

- handelsübliche Begrünungsarten

Kennzeichnung

(§ 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

Aufgrund der Lärmbelastung wird für Schlaf- und Kinderzimmer der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungen empfohlen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58). § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), § 86 Landesbauordnung (BauONW), § 42 Straßenverkehrsordnung (StVO).