

# Bebauungsplan Nr. 639

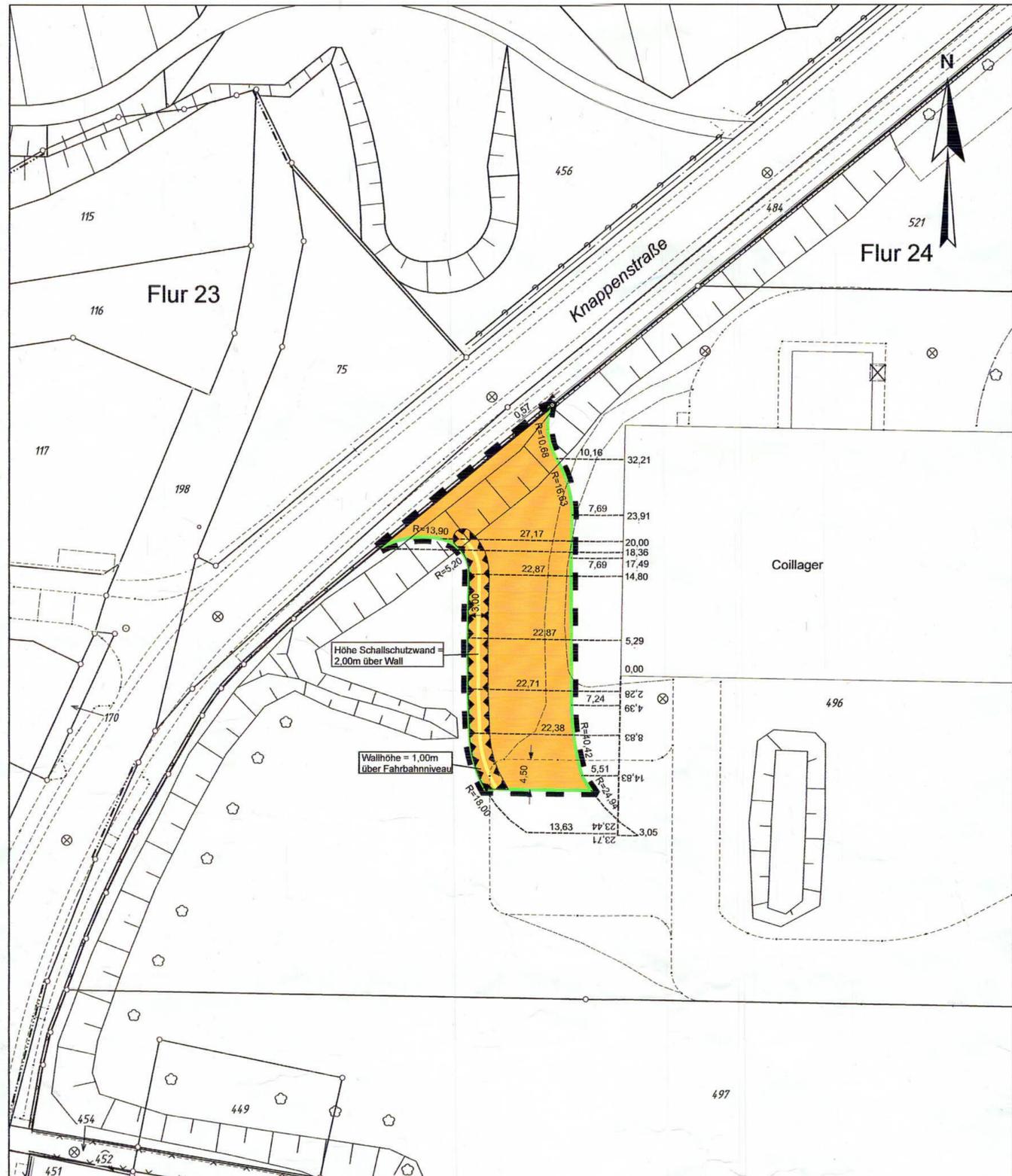
- Erschließung Coillager von der  
- Knappenstraße aus -

## STADTGEMEINDE OBERHAUSEN



Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1:500 1. AUSFERTIGUNG



### Zeichenerklärung

Bestandsangaben:

	Flurgrenze	236	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze		Fahrbahnbegrenzung, Nutzungsgrenze
	Wohn- und öffentliches Gebäude		Böschung
	Geschosszahl		Baum (allgemein)
	sonstiges Gebäude		Kanaldeckel
	Gebäude nicht katastermäßig eingemessen		öffentliche Parkfläche
	vermarkter Grenzpunkt		Zaun
	unvermarkter Grenzpunkt		Hecke
			Mauer

### Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

#### Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

#### Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
	Lärmschutzwand
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### Textliche Festsetzungen

##### 1 Begrünungsmaßnahmen

**Erhalt und Schutz vorhandener Gehölze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)  
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Vegetation durch den Baubetrieb werden gemäß DIN 18920 sowie RAS-LG4 für die Zeit der Baumaßnahmen Biotopschutzzäune entlang der angrenzenden Vegetationsbestände errichtet.

**Gestaltung der Straßenebenenflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)  
Die Sukzessionsflächen westlich der Lärmschutzwand und nord-östlich der Trasse im ansetzenden Kurvenbereich im Randbereich des vorhandenen Waldes sind auf Gesamtflächen von 141 m<sup>2</sup> mit einer standortangepassten Landschaftsrassenmischung einzusäen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die sonstigen Straßenebenenflächen sind auf einer Fläche von 100 m<sup>2</sup> mit einer Landschaftsrassenmischung „RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern“ einzusäen und regelmäßig zu mähen. Die Lärmschutzwand ist straßenseitig mit Kletterpflanzen zu begrünen (Pflanzenabstand 2 m).

##### 2 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

**Schall:**  
Die in der Planzeichnung mit einer Höhe von 3 m festgesetzte Schallschutzwand/-wallekombination ist gemäß den Ergebnissen der ergänzenden Geräuschimmissionsuntersuchung von ITAB, Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik, vom 31.05.2010 in einer Schallschutz-Konstruktion mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von  $R_w \geq 20$  dB zu errichten. Dieser Bemessung liegt die Einschränkung von 4 Lkw-Bewegungen pro Nachtstunde (22 bis 6 Uhr) zugrunde.

**Boden:**  
Als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Einwirkungen aus Bodenbelastungen ist für unversiegelte Bereiche (Grünflächen) eine Überdeckung aus ausschließlich natürlichen Böden, die den Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung entsprechen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m aufzubringen.

#### Kennzeichnung

- Altlasten und schädliche Bodenveränderungen**  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)  
Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt als Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
- Bergbau**  
(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)  
Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Rundrlass 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 NRW Nr. 127 vom 08.10.1963). Bauherren werden gebeten Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.

#### Hinweise

- Bodendenkmäler**  
Auf die Meldepflicht bei Antreffen von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG wird hingewiesen. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen derzeit nicht vor, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf ihre Meldepflicht bei der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde) hingewiesen werden. Bodendenkmäler und Entdeckungsteile sind zunächst unverändert zu erhalten und die Weisung der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.
- Kampfmittelreste**  
Sollte bei der Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelreste aufkommen, sind die vorgesehenen Bauverfahren mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist.  
Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei zu verständigen.
- Baugrundbeschaffenheit**  
Aufgrund möglicher unterirdischer Bauwerkreste und unzureichender Lagerungsdichten der Auffüllböden können vor Bauausführung Baugrunderkundungen und ggf. Maßnahmen zur Baugrunderdichtung erforderlich sein.

Am 21.12.2009 hat der Rat der Stadt gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.  
Oberhausen, 15.09.2010

Angefertigt:  
Oberhausen, 15.09.2010

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen örtlichen Zustandes wird bescheinigt.  
Oberhausen, 15.09.2010

Der Oberbürgermeister  
i.V.

Beigeordneter

Beigeordneter

Bereichsleiter Stadtplanung

Bereichsleiterin Geodaten, Vermessung und Kataster

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Oberhausen, 15.09.2010

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 15.11.2010 beschlossen.  
Oberhausen, 16.11.2010

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 3.12.2010 bis 17.1.2011 öffentlich ausgelegen.  
Oberhausen, 26.01.11

Der Oberbürgermeister  
i.V.

Der Oberbürgermeister  
i.A.

Bereichsleiter Stadtplanung

Beigeordneter

Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10(1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 28.03.11 als Satzung beschlossen worden.  
Oberhausen, 11.04.11

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 28.03.11 ist am 15.04.11 gemäß § 10(3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 15.04.11 im Bereich 5-1 - Stadtplanung, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Oberhausen, 15.04.11

**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S.2585).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) (BGBl. I, S.58).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW, 1994 S.666).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW, 2000 S.256) in der zurzeit geltenden Fassung.

Der Oberbürgermeister

Der Oberbürgermeister