

Bebauungsplan Nr. 117

- Brücktorstraße -

Textliche Festsetzungen

1. entfällt

2. Auf dem innerhalb des GE-Gebietes besonders gekennzeichneten 25 m breiten Streifen sind zulässig:

a) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

b) Wohnungen, für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebs- inhaber und Betriebsleiter

3. Auf dem innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - erweiterter Katastrophenschutz - besonders gekennzeichneten 25 m breiten Streifen sind zulässig:

a) Büro- und Verwaltungsgebäude

b) Gebäude, deren austretende Störgrade folgende Werte (äquivalenter Dauerschallpegel) nicht überschreiten:

Bei Tag 55 dB (A)

Bei Nacht 40 dB (A)

Diese Werte sind zu messen an den Häuserfronten der Gebäude südlich der Brücktorstraße.

4. Entlang der Brücktorstraße sind die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten (Mindesttiefe 10 m). Ausgenommen sind Hofflächen und Zufahrten.

5. Diese Bäume sind zu erhalten. Erforderliche Eingriffe sind nur mit vorheriger

schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zulässig.

6. Die öffentlichen Grünflächen sind mit schnellwachsenden Strauchgruppen und Gehölzen landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

- 2 -

7. Für das geplante GE-Gebiet ist zur elektrischen Versorgung eine Transformatorenstation erforderlich. Im Einvernehmen mit der Energieversorgung Oberhausen AG ist entweder der Platz für die Errichtung einer Transformatorenstation in Form einer Garage mit den Abmessungen 3 x 6 m oder in den Baukörpern einer an zwei Außenwänden liegender, gut be- und entlüftbarer Raum mit den Abmessungen 3 x 6 x 2,30 m vorzusehen.