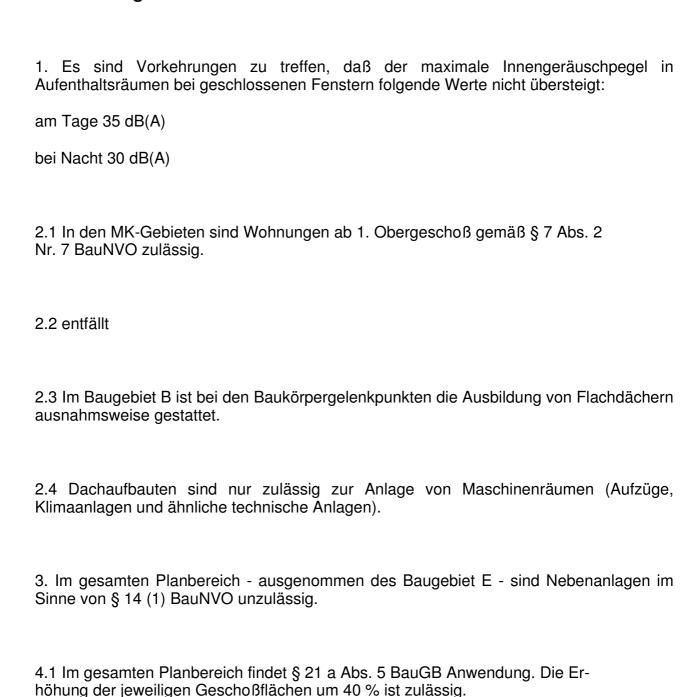
Bebauungsplan Nr. 124

- Sterkrade Mitte "Großer und Kleiner Markt" -

Textliche Festsetzungen



4.2 Garagen müssen in Massivbauweise errichtet werden und einen Stauraum von ca. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, sofern nicht andere Vorschriften dem

entgegenstehen.

4.3 Die Oberkante der geplanten Tiefgarage ist bis zu max. 1,30 m über der Straßenhöhe Eichelkampstraße zulässig. Es dürfen jedoch keine Lüftungsöffnungen zu dem geplanten Kinderspielplatz ausgerichtet bzw. angeordnet werden.

- 2 -

- 4.4 Die Überdachung von Stellplätzen ist nicht zulässig.
- 5.1 Die Fußgängerbereiche sind zu bepflanzen (Einzelbäume, Pflanzkübel usw.).
- 5.2 Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sind in ihrer Gestaltung den Fußgängerbereichen anzupassen.
- 6.1 Diese Bäume sind zu erhalten. Erforderliche Eingriffe sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- 6.2 Bäume und deren Wurzelbereich sind bei der Durchführung der Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen.
- 7. Die mit einem Pflanzgebot ausgewiesenen Flächen sind von den jeweiligen Eigentümern bzw. Nutznießern mit Baum- und Strauchgruppen industriefester Hölzer zu bepflanzen und zu erhalten.
- 8. Für diese Gebiete werden für je 120 Wohnungen entsprechend eine Transformatorenstation benötigt. Im Einvernehmen mit der Energieversorgung Oberhausen AG ist für diese Transformatorenstation entweder der Platz für eine Garage mit den Abmessungen 3,0 m x 6,0 m oder im Kellergeschoß bzw. Tief-garage ein an zwei Außenwände liegender gut be- und entlüftbarer Raum mit den Abmessungen 3,0 m x 6,0 m x 2,30 m (im Parkhaus in der 2. Ebene, Höhe Erdgeschoß) vorzusehen.
- 9. Notwendig werdende Böschungen oder Stützmauern sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen anzulegen.