

Bebauungsplan Nr. 124

- Sterkrade Mitte "Großer und Kleiner Markt" -

Textliche Festsetzungen

1. Es sind Vorkehrungen zu treffen, daß der maximale Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht übersteigt:

am Tage 35 dB(A)

bei Nacht 30 dB(A)

2.1 In den MK-Gebieten sind Wohnungen ab 1. Obergeschoß gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässig.

2.2 entfällt

2.3 Im Baugebiet B ist bei den Baukörpergelenkpunkten die Ausbildung von Flachdächern ausnahmsweise gestattet.

2.4 Dachaufbauten sind nur zulässig zur Anlage von Maschinenräumen (Aufzüge, Klimaanlage und ähnliche technische Anlagen).

3. Im gesamten Planbereich - ausgenommen des Baugebiet E - sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO unzulässig.

4.1 Im gesamten Planbereich findet § 21 a Abs. 5 BauGB Anwendung. Die Erhöhung der jeweiligen Geschoßflächen um 40 % ist zulässig.

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 Kinderspielfeld 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 Transformatorstation benötigt. Im Einvernehmen mit der Energieversorgung Oberhausen AG ist für diese Transformatorstation entweder der Platz für eine Garage mit den Abmessungen 3,0 m x 6,0 m oder im Kellergeschoß bzw. Tiefgarage 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.