

Bebauungsplan Nr. 126

- Sportzentrum Oberhausen-Ost -

Textliche Festsetzungen

1. Auf der mit Pflanzgebot gekennzeichneten Fläche sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern oder Nutznießern des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf - Sportzentrum Oberhausen Ost - dichte hochkronige Baum- und Strauchgruppen industriefester Hölzer anzulegen.

2. Die Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen. Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,0 m nicht überschreiten.

3.1 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den Gebäuden (Vorgartenflächen) sind Einstellplätze unzulässig.

3.2 Garagen müssen in Massivbauweise errichtet werden.

3.3 Bei Garagen, soweit sie im Bebauungsplan nicht festgelegt sind, ist ein Stauraum von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, sofern nicht andere Vorschriften dem entgegenstehen.

4. Entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenzen der Gemarkung Oberhausen, Flur 26, Flurstück 188, 186, 599, 549 ist von dem jeweiligen Eigentümer bzw. Nutznießer des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf - Sportzentrum Oberhausen Ost - eine mindestens 2,0 m hohe massive Mauer zu errichten.