

Bebauungsplan Nr. 133

- City Ost -

Sanierungsgebiet „Teilbereich I Grillo / Busdepot“ -

Textliche Festsetzungen

1. In diesem Bereich sind Tankstellen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig.
- 2.1 Die Errichtung von Garagen ist ebenerdig nicht zulässig.
- 2.2 Soweit die MK-Gebiete als Tankstelle genutzt werden (siehe Nr. 1) sind ebenerdige Garagen zulässig.
- 2.3 Garagen müssen in Massivbauweise errichtet werden und einen Stauraum von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, soweit nicht andere Vorschriften dem entgegenstehen.
- 2.4 Tiefgaragen sind vollständig unter der Geländeoberfläche anzulegen (50 % der jeweils notwendigen Stellplätze).
- 2.5 Die Überdachung von Stellplätzen ist nicht zulässig.
- 2.6 Die Zufahrt für die erforderliche Tiefgarage des MK-Gebietes an der Danziger-, Düppel- und Schwartzstraße erfolgt ausschließlich von der Düppelstraße. Die Einmündungsbereiche Danziger - und Schwartzstraße sind freizuhalten.
- 2.7 Im MK g-Gebiet an der Mülheimer - / Ecke Schwartzstraße sind Garagen und Stellplätze unzulässig. Die notwendigen Stellplätze sind auf den dafür vorgesehen Flächen des MK-Gebietes an der Mülheimer Straße unterzubringen.
3. Bei der geplanten Wohnbebauung und einer teil- oder vollelektrischen Versorgung wird für je 120 Wohnungen eine Transformatorenstation benötigt. Im Einvernehmen mit der Energieversorgung Oberhausen AG ist entweder der Platz für die Errichtung einer Transformatorenstation in Form einer Garage (Tiefgarage) mit den Abmessungen 3,0 m x 6,0 m oder in den Baukörpern ein an 2 Außenwänden liegender gut be- und entlüftbarer Raum mit den Abmessungen 3,0 m x 6,0 m x 2,30 m vorzusehen.
4. Der erforderliche Kinderspielplatz für das WA g-Gebiet ist als Gemeinschaftsanlage anzulegen (§ 9 Abs. 1, Nr. 13, BBauG).
- 5.1 Die unbebauten Flächen des geplanten WA g-Gebietes sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten.

Der notwendige Kinderspielplatz (siehe Nr. 4) ist in der Grünfläche im Innenhof des WA g-Gebietes anzulegen.

- 5.2 Diese Fläche ist von dem jeweiligen Eigentümer bzw. Nutznießer mit Baum- und Strauchgruppen industriefester Hölzer zu bepflanzen und zu unterhalten.
- 5.3 entfällt
- 6.1 Diese Bäume sind zu erhalten. Erforderliche Eingriffe sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- 6.2 Außerdem sind auch solche Bäume zu erhalten, die nicht in den Bereich der überbaubaren Flächen und in die Verkehrsflächen fallen. Erforderliche Eingriffe sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- 6.3. Bäume und deren Wurzelbereich sind bei Durchführung der Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen.
- 7. Die Fußwegverbindung Danziger - / Schwartzstraße ist alleeartig zu gestalten.
- 8.1 entfällt
- 8.2 entfällt
- 9. Im gesamten Planbereich sind Einfriedigungen unzulässig. Die Abgrenzung erfolgt durch Rasenkantensteine.
- 10. Diese Fläche ist mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgung Oberhausen AG zu belasten.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

gem. § 9 (3) BBauG

- 1.) Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass 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).
- 2.) Der gesamte Planbereich unterliegt besonderen Lärmbelastungen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Schallschutzvorkehrungen nach neuesten technischen Erkenntnissen (s.a. TÜV Rheinland-Gutachten v. 12.7.1974) erforderlich (Baulastsicherung).

gem. § 9 (4) BBauG

Die Anlage von Kinderspielplätzen richtete sich nach der BauO NW in Verbindung mit der Ortssatzung über die Anlage von Kinderspielplätzen der Stadt Oberhausen vom 28. Dezember 1972.

Hinweise

- 3.) Für alle zu begrünenden Flächen ist ein Bepflanzungsplan aufzustellen, der von der Gemeinde genehmigt werden muß.
- 3a.) Fußwegeverbindung Danziger- / Schwartzstraße ist alleeartig zu gestalten. Für die Bepflanzung ist ein Bepflanzungsplan aufzustellen, der von der Gemeinde genehmigt werden muß.
- 3b.) Alle Fußwege sind so zu befestigen, dass sie jederzeit von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr des Katastrophenschutzes, zu gelegentlich notwendigen Andienungen etc. befahren werden können.
- 3c.) Die Befestigung der Fußwege ist in Verbundpflaster in Verbindung mit Kopfsteinpflaster herzustellen.