

Bebauungsplan Nr. 207

- Helmholtzstraße / Havensteinstraße -

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 BBauG

1. Für die vorgesehene Baumaßnahme ist eine Transformatorenstation erforderlich.

Im Einvernehmen mit der Energieversorgung Oberhausen AG ist für diese Transformatorenstation im Kellergeschoß bzw. in einer Tiefgarage - dieser Standort darf nicht unter 3,0 m Oberkante Gehweg liegen - ein an zwei Außenwänden liegender, gut be- und entlüftbarer Raum mit den Abmessungen 3,0 x 6,0 x 2,3 m vorzusehen.

2.1 Die Tiefgarage ist vollständig unter der Geländeoberfläche herzustellen.

2.2 Die Zufahrt für die erforderliche Tiefgarage ist von der Helmholtzstraße sowie von der Havensteinstraße zulässig.

2.3 Die Anlage von Garagen und Einstellplätzen außerhalb der Tiefgarage ist unzulässig.

3. Es sind nach dem jeweiligen Stand der Technik Vorkehrungen zu treffen, daß der maximale Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht übersteigt:

am Tag 35 dB(A)

in der Nacht 30 dB(A)

(z. B. durch Gestaltung des Grundrisses, Kastenfenster, Verbundfenster).

4. Wohnungen sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ab dem 1. Obergeschoß zulässig.

5. Bäume und deren Wurzelbereich sind bei Durchführung von Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen.