

Bebauungsplan Nr. 329 B

- Buchenweg/Am Lohbruch/Handbachtal -

Textliche Festsetzungen

A Mischgebiete (MI)

1. Im Gebiet MI 1 sind Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO).
2. Im Gebiet MI 2.1 sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO).
3. Im Gebiet MI 2.2 sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO).

B Grünflächen bzw. Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

"Die Art der Bepflanzung" sowie die Pflegemaßnahmen sind entsprechend dem als Anlage der Begründung beigefügten "landschaftspflegerischen Beitrag" durchzuführen (gemäß Verfügung Bezirksregierung Düsseldorf vom 29.09.1994).

4. Die Lärmschutzwand ist auf ihrer westlichen Seite vollständig mit heimischen Rank- und Schlingpflanzen zu begrünen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5. In den zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und in den für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Hecken, Gehölzgruppen und Einzelbäume zu erhalten bzw. Pflanzungen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

Einzelfestsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

(§ 9 Abs.1Nr. 25 a + b BauGB)

- 2 -

6. Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen, mit Ausnahme des Lärmschutzwalls, die Bepflanzung der Lärmschutzwand sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 4 und 5) werden den gesamten überbaubaren Grundstücksflächen als Sammelersatzmaßnahmen gemäß § 8 a (1) Satz 4 B NatSchG zugeordnet.

Hiervon ausgenommen sind die im Bebauungsplan als Bestand enthaltenen baulichen Anlagen.

(§ 9 BauGB in Verbindung mit § 8 a BNatSchG)

C Garagen, Stellplätze

7. Garagen und Stellplätze sind in den Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten nur auf den dafür festgesetzten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

D Weitere Festsetzungen

8. Für die Mischgebiete und das allgemeine Wohngebiet am Höhenweg werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

a) Fenster der Schallschutzklasse 3 nach den VDI-Richtlinien 2719
- Schalldämmung von Fenstern - vom August 1987 sind für die dem Höhenweg und Buchenweg zugewandten Fassaden erforderlich.

b) Fenster der Schallschutzklasse 2 nach den VDI-Richtlinien 2719
- Schalldämmung von Fenstern - vom August 1987 sind für die der vom Buchenweg ausgehenden Stichstraße (nordöstlich des Gewerbegebietes) zugewandten Fassaden erforderlich.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9. Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen Betrieb 3 -
Stadtentwässerung -

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)