

Bebauungsplan Nr. 364 A

- Zur Eisenhütte -

Textliche Festsetzungen

1.Im gesamten MK-Gebiet werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Erforderlich sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 nach den VDI-Richtlinien 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vom August 1987.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.Für Baumanpflanzungen sind mittelkronige Bäume heimischer und standortgerechter Art zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.Dieser Bereich ist als Hecke im Pflanzverband von 1,0 m x 1,0 m aus Sträuchern herzurichten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

4.Die für Bepflanzungsmaßnahmen ausgewiesene Fläche ist von den jeweiligen Eigentümern bzw. Nutznießern fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

5.Im Gebiet MKg sind nicht zulässig:

Einzelhandelsbetriebe über 700 qm Verkaufsfläche, Vergnügungsstätten, Tankstellen.

(§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

6.Im gesamten MK-Gebiet sind Spielhallen unzulässig.

(§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

7.Im MKg-Gebiet sind Wohnungen ab dem III. Obergeschoss zulässig.

(§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauNVO)

8.Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den dafür festgesetzten Flächen und in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zulässig.

(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

9.a)Bei Neubaumaßnahmen sind in dem besonders gekennzeichnetem Bereich alle Grundstücksflächen, die nicht versiegelt bzw. überbaut werden, durch eine Bodenabdeckung und Begrünung zu sichern. Die Bodenabdeckung beträgt bei ziergärtnerischer Nutzung

mindestens 35 cm und bei Nutzpflanzenanbau mindestens 60 cm und ist auf Dauer zu erhalten.

b)Anfallende Bodenarbeiten im Rahmen von Baumaßnahmen sind durch einen in Abstimmung mit der Stadt Oberhausen, Bereich 2-2 - Umweltschutz - festzulegenden Fachgutachter begleiten und dokumentieren zu lassen.

c)Die Dokumentation soll sämtliche Nachweise über die Verwertungsprüfungen bzw. die tatsächlich erfolgte Verwertung und Entsorgung enthalten, unabhängig von der abfallgesetzlich bestehenden Nachweispflicht.

Sie umfasst auch die Umlagerung von Bodenmassen und den Einbau von Abbruchmaterial auf dem Gelände sowie die Ausführung der Bodenüberdeckungen.

Die Dokumentation ist der Stadt Oberhausen, Bereich 2-2, - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - vorzulegen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.Zur Versorgung des Plangebietes mit Strom wird eine Kompakt-Transformatorstation benötigt. Im Einvernehmen mit der Energieversorgung Oberhausen AG ist der Platz für die Errichtung einer Transformatorstation mit den Abmessungen 3,0 x 6,0 m im MKg-Gebiet vorzusehen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)