

Bebauungsplan Nr. 420

Textliche Festsetzungen

1. Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesenen Flächen sind zu-gunsten der Stadt Oberhausen zu belasten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2. Im Schutzstreifen für die Fernleitung Nr. 29 (Chemische Werke Hüls) sind Nebenanlagen nicht zulässig.

(§ 14 BauNVO)

3. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der bebaubaren Flächen bzw. auf den besonders festgesetzten Flächen zulässig.

(§ 12 BauNVO)

4. In den allgemeinen Wohngebieten ist pro Wohnhaus nur eine Wohnung zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5. Die Höhe Oberkante-Fußboden-Erdgeschoß wird auf max. 0,5 m über derzeitigem Geländeniveau festgesetzt. Die Traufkantenhöhe der Häuser darf höchstens 6,5 m über der Höhe der Oberkante-Fußboden-Erdgeschoß liegen.

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

6. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens zu 90 % unversiegelt zu halten und zu begrünen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

7. Bei Einfriedungen der zukünftigen Grundstücke sind die einzelnen Grundstücke mit lebenden Hecken aus standortgerechten und einheimischen Pflanzen gemäß der Artenliste im Anhang zur Begründung einzufassen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

8. Die Flachdächer von Garagen sind fachgerecht extensiv zu begrünen; die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 2 -

9. Fassaden von Gebäude, mit größer als 12 m² fensterlosen Flächen sind dauerhaft mit Kletterpflanzen gemäß der Artenliste im Anhang zur Begründung zu beranken. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu setzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

10. Als Straßenbegleitgrün ist die Pflanzung von je 1 standortgerechten und einheimischen Baum pro angefangene 100 qm öffentliche Verkehrsfläche gemäß der Artenliste im Anhang zur Begründung vorzusehen. Hierbei sind für den Wurzelraum jedes Baumes 4 m² von Befestigung freizuhalten und insbesondere gegenüber Verdichtung und Schadstoffeintrag zu schützen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

11. Für die mit Ziffer 3 gekennzeichnete Fläche sind die nicht für die Versickerungsanlagen, Parkplätze und Baumpflanzungen in Anspruch genommenen Flächen zu 60% mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die restlichen 40% sind mit Raseneinsaat zu gestalten.

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

12. Für die mit Ziffer 4 gekennzeichnete Fläche ist die vorhandene Baumhecke zu erhalten und durch Anpflanzung von standortgerechten und einheimischen Straucharten zu ergänzen.

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

13. Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Flächendeckende Anpflanzung und dauerhafter Erhalt mit standortgerechten und einheimischen Laubbäumen gem. Artenliste im Anhang

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

14. Die Zufahrten zu Garagen oder sonstige Wegebefestigungen sowie öffentliche Stellplatzanlagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a LWG)

15. Für die allgemeinen Wohngebiete werden passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) festgesetzt.

Für den Bereich 1 sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II notwendig.

Im Bereich 2 sind

- im 1. Obergeschoß Fenster der Schallschutzklasse III
- im 2. Obergeschoß Fenster der Schallschutzklasse III

erforderlich. - 3 -

Im Bereich 3 sind

- im 1. Obergeschoß Fenster der Schallschutzklasse II
- im 2. Obergeschoß Fenster der Schallschutzklasse III

erforderlich.

Für die Fenster gelten die VDI-Richtlinien 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vom August 1978. Schlafräume und Kinderzimmer an der der Autobahn zugewandten Seite sind mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Artenliste ist Anhang zur Begründung

Hinweis:

Von einer Grundwassernutzung wird abgeraten.