

## **S a t z u n g**

über die Gestaltung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 279 A im Bereich  
Dinslakener Straße / Burgstraße vom 15.03.1995

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bereich liegt in der Gemarkung Holten, Flur 1, und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche Seite der Burgstraße, Stadtgrenze Duisburg / Oberhausen, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 2990 und 2965 verlängert bis zur Stadtgrenze Duisburg / Oberhausen, Stadtgrenze Duisburg / Oberhausen, südliche Seite der Dinslakener Straße, südöstliche Seite der Mattlerstraße, östliche Grenze des Flurstückes Nr. 2991, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 3344, südliche Grenze des Flurstückes Nr. 3367, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 3366, südliche Seite der Dinslakener Straße, westliche Seite der Straße "Am Stadtgraben".

### **§ 2**

#### **Dachbegrünung**

Sämtliche Dachflächen der Garagen sind zu 100 % extensiv zu begrünen. Für die Begrünungsmaßnahmen sind geeignete Kräuter und Stauden zu verwenden. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

### **§ 3**

#### **Fassadenbegrünung**

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 im Bebauungsplan Nr. 279 A sind die seitlichen Wandflächen der Wohngebäude und die Rückseiten der im Bebauungsplan gekennzeichneten Garagenwände mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gestaltungssatzung legt hierzu ergänzend fest:

Für die Fassadenbegrünung können jegliche Kletterpflanzen, ob selbst kletternd oder mit Hilfe von Rankdrähten/elementen, verwendet werden.

## **§ 4**

### **Privatgärten**

Als Privatgärten gelten die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke.

Dabei sind Vorgärten, die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke, die von den Wegeflächen aus einsehbar sind.

Wohngärten sind die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke, die hinter den Wohngebäuden liegen und von den Wegeflächen aus nicht einsehbar sind.

In Wohngärten müssen 65 % der Baum- und Straucharten heimischer Herkunft sein und sollen vorrangig der unter § 8 aufgeführten Pflanzenliste entnommen werden.

Befestigte Flächen sind pro Wohneinheit nur in einer Größenordnung von max. 35 m<sup>2</sup> zulässig. Sie sind in einer Bauweise zu befestigen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers gewährleistet.

## **§ 5**

### **Einfriedungen**

Einfriedungen im Vorgartenbereich sind als geschnittene Hecken der Arten: *Carpinus betulus* (Hainbuchen Hecke) oder *Fagus sylvatica* (Rotbuchen Hecke) mit einer Höhe von ca. 85 cm vorzunehmen.

Einfriedungen im Wohngartenbereich sind als freiwachsende oder geschnittene Hecken (Arten gemäß § 8 - Pflanzenliste -) sowie als durchwachsene Holz- oder Drahtzäune bis 1,25 m Höhe (im Terrassenbereich bis zu einer Tiefe von 4 m maximal 2 m hoch) herzustellen.

## **§ 6**

### **Anlagen für Abfallbehälter**

Müllboxen sind einheitlich in die Gebäudeaußenwand zu integrieren oder als Boxen mit einheitlichen Holzverkleidungen (wie eventuelle Fassadenverkleidungen) vorzusehen.

**§ 7**

**Öffentliche Grünfläche  
(Parkanlange)**

Die anzupflanzenden Gehölze müssen heimischer Herkunft sein und sollen vorrangig der unter § 8 aufgeführten Pflanzenliste entnommen werden.

**§ 8**

**Pflanzenliste**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Chaenomeles japonica  | Niedrige Scheinquitte |
| Chaenomeles lagenaria | Hohe Scheinquitte     |
| Colutea arborescens   | Hoher Blasenstrauch   |
| Hippophae rhamnoides  | Sanddorn              |
| Ilex aquifolium       | Gemeine Hülse         |
| Prunus serotina       | Späte Traubenkirsche  |
| Ribes divaricatum     | Wild Stachelbeere     |
| Sambucus racemosa     | Trauben Holunder      |
| Sorbus aucuparia      | Gemeine Eberesche     |
| Viburnum lantana      | Wolliger Schneeball   |
| Rosa in Sorten        |                       |

**§ 9**

**Flächen für die innere Erschließung**

Die innere Erschließungsstraße, die Fußwegeverbindung zum Revierpark Mattlerbusch sowie die Mattlerstraße bis in Höhe der Haus-Nr. 5 ist einseitig mit Hochstämmen der Art "Sorbus aucuparia" mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm zu begrünen. Hierbei ist ein Pflanzabstand von 15 m einzuhalten. Die Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von 6 m<sup>2</sup> anzulegen und mit folgenden Arten zu unterpflanzen:

Chaenomeles japonica  
Euonymus fortunei 'Vegetus'  
Potentilla fruticosa  
bodendeckende Rosen mit Lavendel  
flächendeckende Stauden

## **§ 10**

### **Stellplätze und Garagenzufahrten**

Stellplätze, Zufahrten zu Einzelgaragen sowie Zufahrten zu Garagenanlagen sind in einer Bauweise zu befestigen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers gewährleistet.

## **§ 11**

### **Grünordnungsplan**

Der Grünordnungsplan vom 15.10.1992 ist Anlage dieser Satzung.

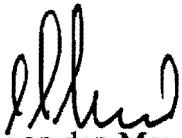
Er ist mit seinen Erläuterungen Grundlage zur Überprüfung der Übereinstimmung der Einzelplanungen mit der Gestaltungssatzung.

## **§ 12**

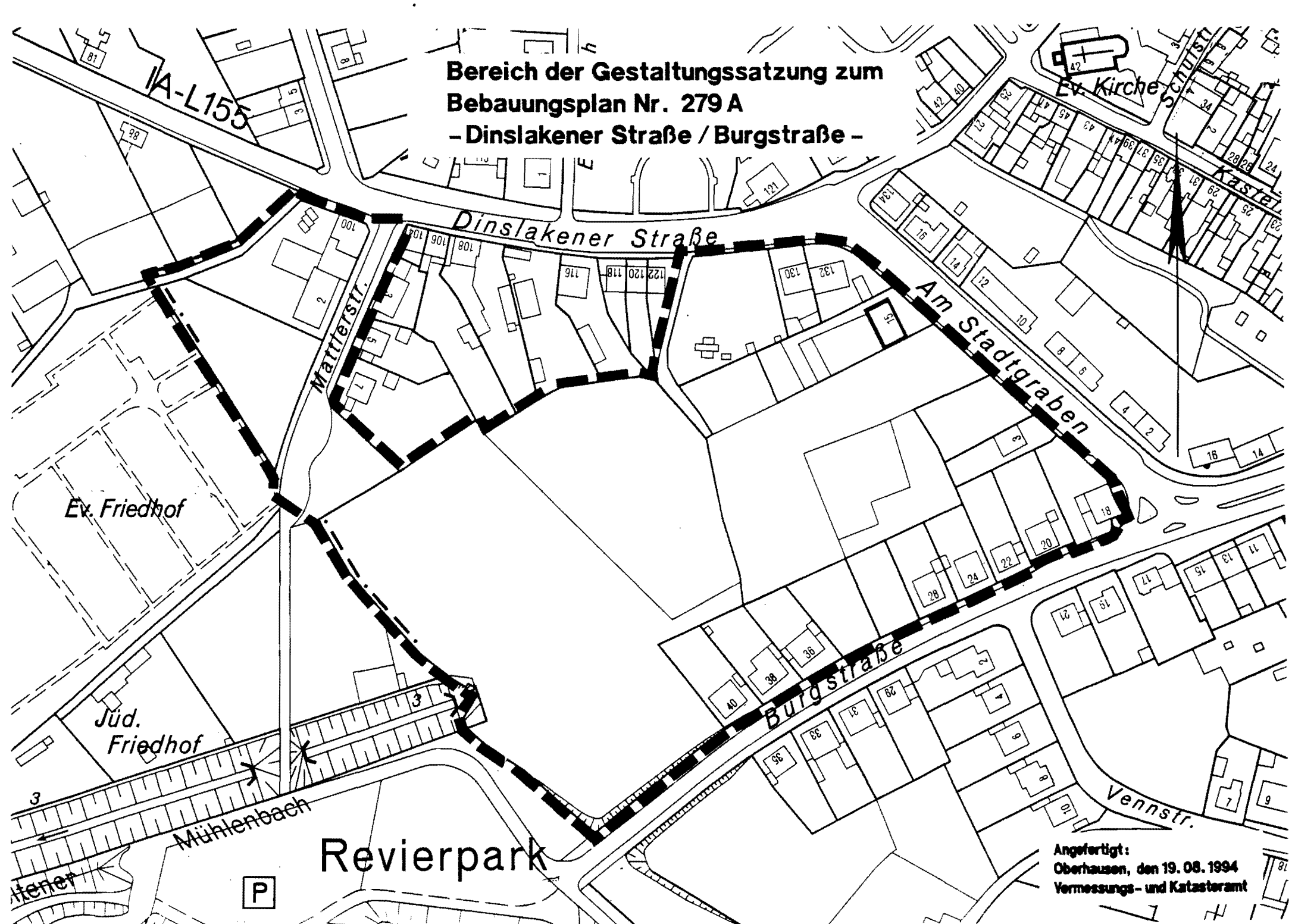
### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Oberhausen, den 15.03.1995  
Oberbürgermeister

  
van den Mond

**Bereich der Gestaltungssatzung zum  
Bebauungsplan Nr. 279 A  
- Dinslakener Straße / Burgstraße -**



Angefertigt:  
Oberhausen, den 19.08.1994  
Vermessungs- und Katasteramt