Bebauungsplan Nr. 56, 6. Änderung

- Königshardt -

Textliche Festsetzungen

1. Ausnahmen von den in dem Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen (DN) sind zulässig bei Gruppenbildung von Wohngebäuden mit gleicher Dachneigung und bei vorhandener Nachbarbebauung mit abweichender Dachneigung.

2. Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann die Angleichung an benachbarte Bebauung gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.

3.1. Bei Garagen, die nicht festgesetzt sind, ist ein Stauraum von ca. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, sofern nicht andere Vorschriften dem entgegenstehen.

3.2 Die Tiefgaragen sind vollständig unter der Geländeoberfläche anzulegen. § 21 a Abs. 5 BauNVO ist anwendbar.

4. Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig. Die Abgrenzung zu den Verkehrsflächen erfolgt durch Rasenkantensteine. Die Freiflächen zwischen den Verkehrsflächen und den Häusern sind als Grünflächen zu gestalten.

5. Im Kellergeschoß des Bürogebäudes ist im Einvernehmen mit der Energieversorgung Oberhausen AG ein an der Außenwand liegender gut be- und entlüftbarer Raum mit den Abmessungen 3,0 x 6,0 x 2,4 m für die Einrichtung einer Trafostation vorzusehen.

6. Die mit Geh- und Fahrrecht ausgewiesene Fläche ist zugunsten des jeweiligen Unterhaltspflichtigen des Heidegrabens zu belasten.

7. Diese Fläche ist von dem jeweiligen Grundstückseigentümer bzw. Nutznießer mit dichten Baum- und Strauchgruppen industriefester Hölzer zu bepflanzen.

8. Nutzung als Büro gemäß § 4 (3) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO zulässig.