

# Bebauungsplan Nr. 79 A

## -Sanierungsgebiet Concordia Schacht II/III -

### Textliche Festsetzungen

1. Ab 1. Obergeschoß wie angrenzendes MK-Gebiet überbaubar, Durchfahrtshöhe: 4,70 m (s. auch Pkt. Nr. 6).
2. Ab 1. Obergeschoß wie angrenzendes Baugrundstück für den Gemeinbedarf überbaubar, Durchfahrtshöhe: 4,70 m.
3. Auf dem GE-Gebiet (Pumpstation) an der Rombacher Straße und im Bereich von Schacht II/III sind nur solche Anlagen zulässig, die erforderlich sind, um die Wasserhaltung in den stillgelegten Schachtanlagen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.
4. Als Ausnahme ist die Nutzung der Garagengeschosse für die bezeichneten Gemeinbedarfsanlagen zulässig, soweit sie nicht für den Stellplatzbedarf benötigt werden.
5. Im Bebauungsplangebiet sind in einzelnen Baukörpern notwendige Bäume für Transformatorenstationen nach Bedarf im Einvernehmen mit der Energieversorgung Oberhausen AG vorzusehen.
6. Als Ausnahme nach § 31 (1) BBauG kann im Einvernehmen mit den Bergbehörden eine bauliche Überbrückung des Schachtbereiches zugelassen werden.