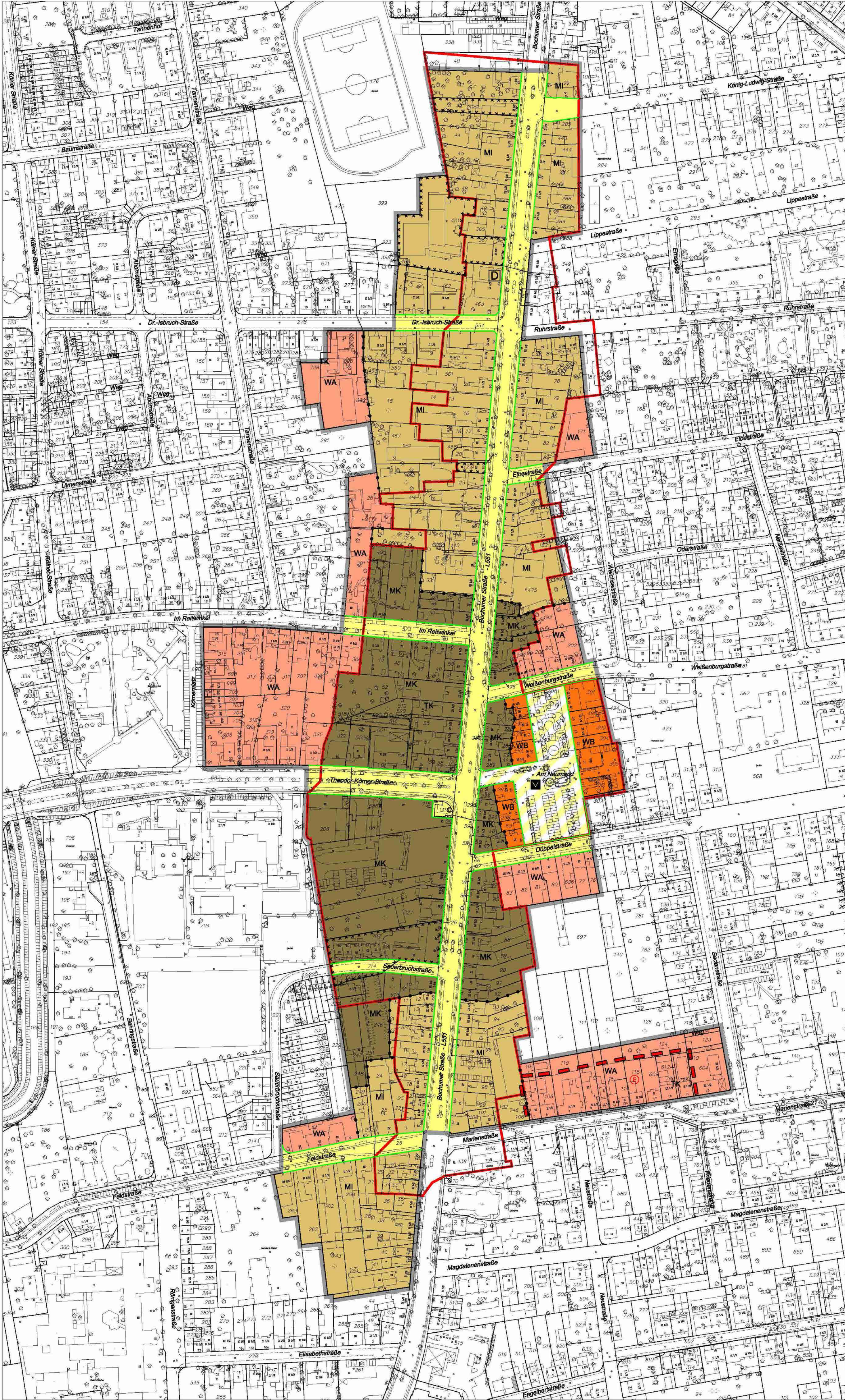




Textlicher Teil

1. Festsetzungen

1.1 Einschränkungen im MK-Gebiet

1.1.1 In den als MK-Gebiet festgesetzten Bereichen sind Betriebe zur Vorführung pomographischer Filme und pomographischer Darbietungen unzulässig. (§ 1 (5) i. V. mit § 1 (9) BauNVO);

In den als MK-Gebiet festgesetzten Bereichen sind kerngebietspezifische und nicht kerngebietspezifische Vergnügungstätigkeiten i. S. d. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, (insbesondere Spielhallen und ähnliche Unternehmen, Wettbüros, Varietés und Nachbars jeglicher Art, Betriebe und Einrichtungen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen, Sauna- und Massagiebetriebe mit Bordellcharakter, Swingerclubs) gemäß § 9 Abs. 2b BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 In den als MK-Gebiet festgesetzten Bereichen sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen i. S. d. § 331 Gewerbeordnung (GewO) in den Erdgeschosszonen unzulässig. (§ 1 (7) Nr. 2 i. V. mit § 1 (9) BauNVO);

In den als MK-Gebiet festgesetzten Bereichen sind folgende Vergnügungstätigkeiten i. S. d. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO gemäß § 9 Abs. 2b BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig: Kinos, Bowling-Center, Billard-Cafés, Festhallen mit gelegentlichen Veranstaltungen und Diskotheken.

1.1.3 In den als MK-Gebiet festgesetzten Bereichen sind Spielhallen und Wettbüros i. S. d. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO in den Erdgeschosszonen unzulässig.

1.2 Zulässigkeit von Wohnungen im MK-Gebiet

Gem. § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 Nr. 2 und § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind in den MK-Gebieten oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.

1.3 Einschränkungen im MI-Gebiet

In den als MI-Gebiet festgesetzten Bereichen sind die nach § 8 (2) Nr. 8 BauNVO generell zulässigen sowie nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätigkeiten unzulässig (§ 1 (5) BauNVO und § 1 (6) BauNVO).

1.4 Einschränkungen im WB-Gebiet

In den als WB-Gebiet festgesetzten Bereichen sind die nach § 4a BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätigkeiten gemäß § 9 Abs. 2b BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

1.5 Festsetzungen von Anpflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

Flachdächer und flach geneigte Dächer von 0° - 15° Dachneigung sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, soweit sie nicht als Dachterrasse genutzt werden, mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzuzäuen und/ oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Dach-Photovoltaikanlagen zulässig. Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbaubetriebes sind unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Bergbau im Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

2.2 Altlasten

Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Altlastenverdachtsflächen (ausschließlich ehemalige Tankstellen) sind durch entsprechende Symbole (TK=Tankstelle) oder Flächenabgrenzungen gekennzeichnet.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerksreste, sowie Einzelfunde (z. B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungstätigkeiten in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.

3.2 Erhaltungssatzung

Die Erhaltungssatzung für den Bereich der Marienstraße vom 12.11.1986 ist zu beachten.

3.3 Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen vom 22.12.2010 ist zu beachten.

3.4 Werbesatzung

Die Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen im Bereich der Recklinghäuser Südstadt vom 12.02.1997 ist zu beachten.

3.5 Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope gemäß BNatSchG

3.5.1 Im Rahmen von Baumfällungen und Gebäudesabrissen sind Höhlungen und Spalten kurz vor der Rodung / dem Abriss auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Werden dabei Fledermäuse festgestellt, so ist abzuwarten, bis die Tiere die Höhlen / Spalten von selbst verlassen haben. Außerdem ist zu prüfen, ob das Habitat eine essenzielle Bedeutung als Lebensraumstruktur der Art besitzt (z. B. Wochenstube, Winterquartier). In diesem Fall sind Ersatzquartiere zu schaffen.

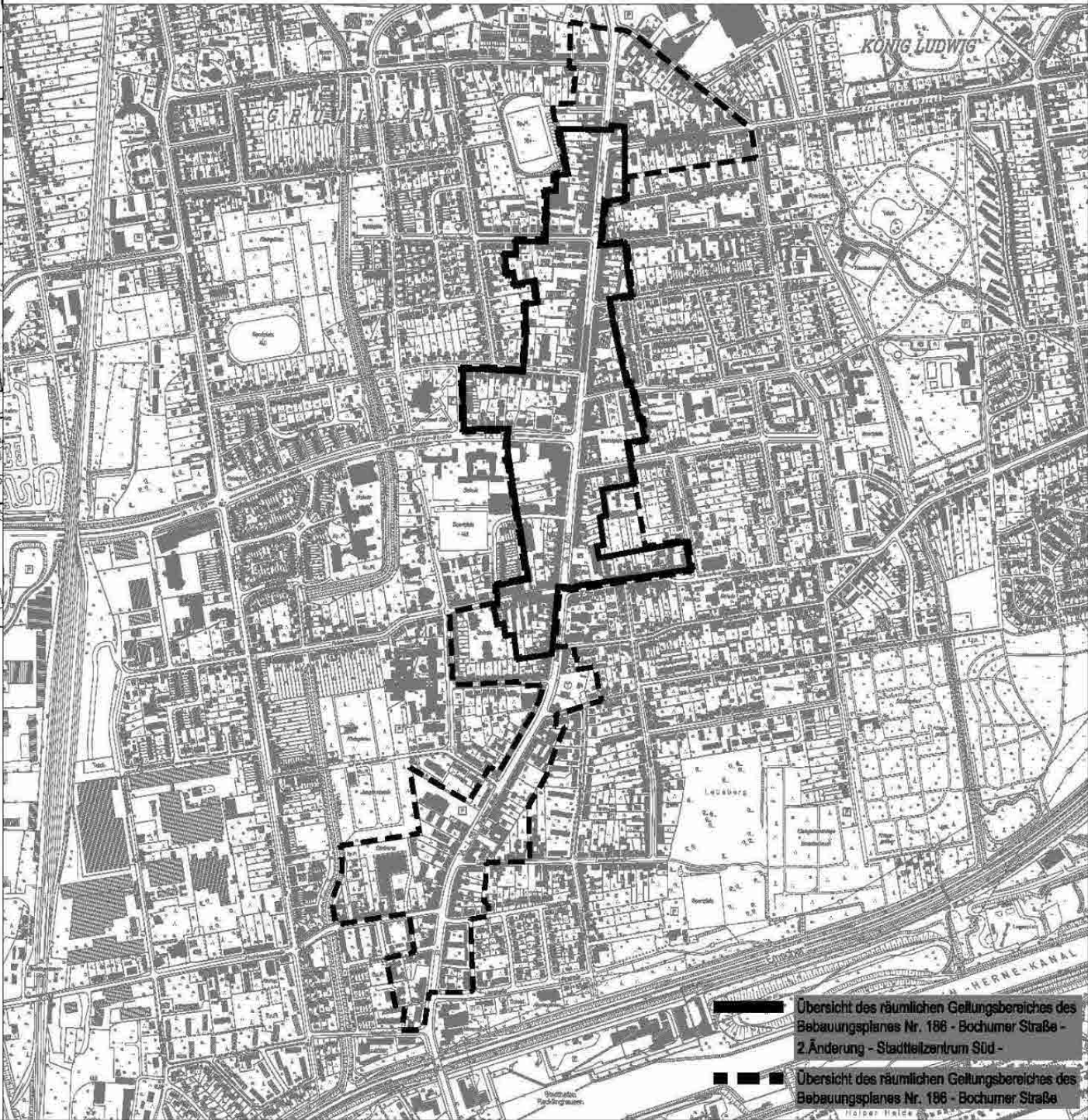
3.5.2 Die Baufeldräumung bzw. die Rodung von Gehölzen ist zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Vögeln außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September durchzuführen.

3.6 Gesetzlich geschützte Alleen

Die Straßenbäume an der Bochumer Straße bilden eine nach § 47 Landschaftsgesetz geschützte Allee.



Übersicht zum Geltungsbereich



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

- Umgränzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- TK ehemalige Tankstelle

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 186 - Bochumer Straße -, 2. Änderung - Stadtteilzentrum Süd
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung Marienstraße vom 12.11.1986
- Städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 9 Abs. 6 und § 172 Abs. 1 BauGB
- Zentraler Versorgungsbereich „Nebenzentrum Recklinghausen Süd“ gemäß Einzelhandelskonzept vom 17.12.2012

Rechtsgrundlagen In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Landesbaunutzungsverordnung Nordrhein-Westfalen (BaUNRW) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Hinweis: Satzungen im Sinne § 7 Gemeindeverordnung (GO NW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!

Die Planunterlagen mit Stand Februar 2015 entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichensatzung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ...

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am ... diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. ... unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.

Recklinghausen, den ...

Recklinghausen, den ...

Recklinghausen, den ...

Recklinghausen, den ...

Recklinghausen, den ...

Für die städtebauliche Planung
Bürgermeister
I.A.

Baudezernat
I.V.

Städt. Oberbaurat

Tesche

Städt. Oberbaurat



Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 186

- Bochumer Straße -

2. Änderung

- Stadtteilzentrum Süd -

Maßst. 1:2000

Bearb. B. Kohlhaas

Gez. Denninghaus

Im südlichen Teil Recklinghausens, im Stadtteil Süd, in einem Bereich beidseits der Bochumer Straße, zwischen Grullbadstraße und Rheinstraße im Norden sowie Elisabethstraße und Marienstraße im Süden, zwischen Röntgenstraße, Sauerbruchstraße, Körnerplatz und Tannenstraße im Westen sowie Emssage, Weichselstraße und Sedanstraße im Osten