Textlicher Teil

1. Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1 Ausgleichsmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, folgende Ausgleichsmaßnahme zugeordnet wird:
Aufforstung mit standortgerechten Laubhölzern gem. der Erstaufforst - ungsgenehmigung des Forstamtes Recklinghausen vom 15.02.2000 auf einer Fläche von 4,428 ha auf den Grundstücken Gemarkung Recklinghausen, Flur 465, Flurstücke 63, 64 (teilweise) und 114 in der Brandheide.
Die Ausgleichsflächen und - maßnahmen werden per Sammel-zuordnung den Eingriffsflächen zugeordnet.

1.2 Pflanz- und Erhaltungsgebote

Für die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB innerhalb der Verkehrsflächen ausgewiesenen Pflanzgebote ist jeweils ein hochstämmiger, standortgerechter Straßenbaum zu pflanzen und zu erhalten.
Gem.§ 31 Abs.1 BauGB kann im Einzelfall von dem Pflanzstandort abgewichen werden, wenn dieser die Zufahrt bzw. den Zugang zu einem Grundstück blockiert.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass alle im Plan ausgewiesenen Fuß- und Radwege mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen sind.

1.4 Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass für die Wohngebäude westlich der Schulstraße in einem Bereich bis 20 m parallel zur Verkehrsfläche sowie für die Wohngebäude Ehlingstraße Nr. 2 bis 44 Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen.
Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bzw. beim Austausch von Fenstern sind an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlaf-räumen, die der Schulstraße bzw. der Ehlingstraße zugewandt sind, Schallschutzfenster einzubauen.
Das bewertete Schalldämmmaß muss mindestens der Schallschutz-klasse 3 gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

1.5 Zulässige Grundfläche in den WR IIIo-Gebieten

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WR IIIo - Gebieten an der Ehlingstraße (Hausnummer 2 bis Hausnummer 44), Wilhelminenstraße (Hausnummer 3 bis Hausnummer 45 und Haus-nummer 2 bis Hausnummer 36) und Margaretenstraße (Hausnummer 13 bis Hausnummer 51 und Hausnummer 18 bis Hausnummer 56) die festgesetzte Grundflächenzahl(GRZ) von 0,3 durch die Grundfläche der untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 30 % überschritten werden darf.
Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind Garagen und Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten hiervon ausgenommen.

1.6 Zulässige Grundfläche in den WR IIo-Gebieten

Gem.§ 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WR IIo Gebieten (ausgenommen die Flurstücke 261, 276, 296, 297 an der Katharinenstraße sowie die Flurstücke 74, 75, 76 an der Schulstraße) die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch die Grundfläche der im Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 30 % überschritten werden darf.

1.7 Zulässigkeit vorhandener baulicher Anlagen

Gem. § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem WA IIIo Gebiet Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des dortigen Möbelhauses allgemein zulässig sind, wenn die allgemeine Zweck-bestimmung des Baugebietes in seinen übrigen Teilen gewahrt bleibt.

1.8 Niederschlagswasser

Gem. § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a LWG wird festgesetzt, dass in dem Bereich zwischen Ehlingstraße und der Fläche für Bahnanlagen Niederschlagswasser von den Grundstücken, die direkt an die planfestgestellte Fläche für die Wasserwirtschaft grenzen, unmittelbar in den Suderwicher Bach eingeleitet werden.
Die in diesem Bereich nördlich der projektierten Straße liegenden Grund-stücke müssen das Niederschlagswasser über einen in der Verkehrs-fläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - verlaufenden Regenwasserkanal an den gem. § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Einleitungsstellen dem Suderwicher Bach zuführen.

- In dem Bereich zwischen der Fläche für Bahnanlagen und der Wil-helminenstraße ist das Niederschlagswasser der durch die projektierte Straße erschlossenen Baugrundstücke entweder unmittelbar in die angrenzende Fläche für die Wasserwirtschaft (Gewässer II. Ordnung) oder mittels eines Regenwasserkanals,der über ein Leitungsrecht inner-halb der Grünfläche - Bausplelplatz - an die Fläche für die Wasser-wirtschaft angebunden ist, einzuleiten.

- Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen besonderer Zweck-bestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - ist in beiden o.g. Bereichen ebenfalls dem Regenwasserkanal zuzuführen.

- Sollte auf Grund fehlender Höhendifferenzen die Sammlung des Oberflächenwassers der zuvor genannten Flächen in einem Regen-wasserkanal nicht möglich sein, ist ersatzweise innerhalb der Ver-kehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Be-reiche - ein ausreichend dimensionierter Straßengraben zur Sammlung der Oberflächenwasser anzulegen.

2. Nachrichtliche Übernahme

Auszug aus der Satzung vom 02. 03. 2001 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) gem. § 86 Abs. 1 Bauordnung des Landes Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) im Bereich des Bebau - ungsplanes Nr. 238 - Katharinenstraße / Schulstraße

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt in Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 238 - Kathari-nenstraße/ Schulstraße –.
Die Bereiche sind in dem nachgeheften Übersichtsplan dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Dachgestaltung

1. Die Gebäude sind im Geltungsbereich der Satzung mit geneigten Dächern zu versehen.
2. Die Dachneigung der Satteldächer ist mit 35° bis 42° festgesetzt.
3. Bei der Eindeckung geneigter Dächer mit Dachpfannen sind nur natur-rote Pfannen zulässig.
4. Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.
5. Bauliche Anlagen i. S. von § 12 und § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürfen abweichend von der Regelung unter Ziff. 1 auch mit Flachdächern versehen werden. Die Regelungen unter Ziff. 2 bis 4 bleiben hiervon unberührt.

§ 3
Dachaufbauten

Bei der Errichtung von Dachaufbauten ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1,25 m (gemessen am Fußpunkt der Dachaufbauten) bis zum Ortgang bzw. bis zur Gebäudetrennwand einzuhalten.
Dies gilt auch für Erker, Vorbauten, Nebengiebel und Dachein-schnitte.

§ 4
Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig. Dies kann gem. § 84 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) mit einem Bußgeld geahndet werden.

§ 5
In Kraft treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

3. Hinweise

3.1 Zusätzliche Erschließungsanlagen

Die nicht im Bebauungsplan festgesetzten jedoch im Zuge der Neube-bauung möglicherweise zusätzlich erforderlichen Erschließungsstraßen und -wege sind in Maß und Ausgestaltung den festgesetzten Verkehrs-flächen anzupassen. Dabei ist der Anschluss der jeweiligen Baugrund-stücke und Verkehrsflächen an die Regenwasserkanalisation zu sichern. Nach Fertigstellung dieser zusätzlichen Erschließungsanlagen ist der Bebauungsplan ggf. gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.

3.2 Trinkwassernutzung

Aufgrund geringfügiger Verunreinigungen ist im gesamten Planbereich die Trinkwassernutzung des quartären Grundwassers ausgeschlossen.

3.3 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmitteleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist vor den Baumaßnahmen zuständigkeits-halber durch den Regierungspräsidenten Münster -Staatlicher Kampfmittel-räumdienst - i.v.m. dem Fachbereich - Ordnung, Feuerwehr und Verkehr - durchzuführen.

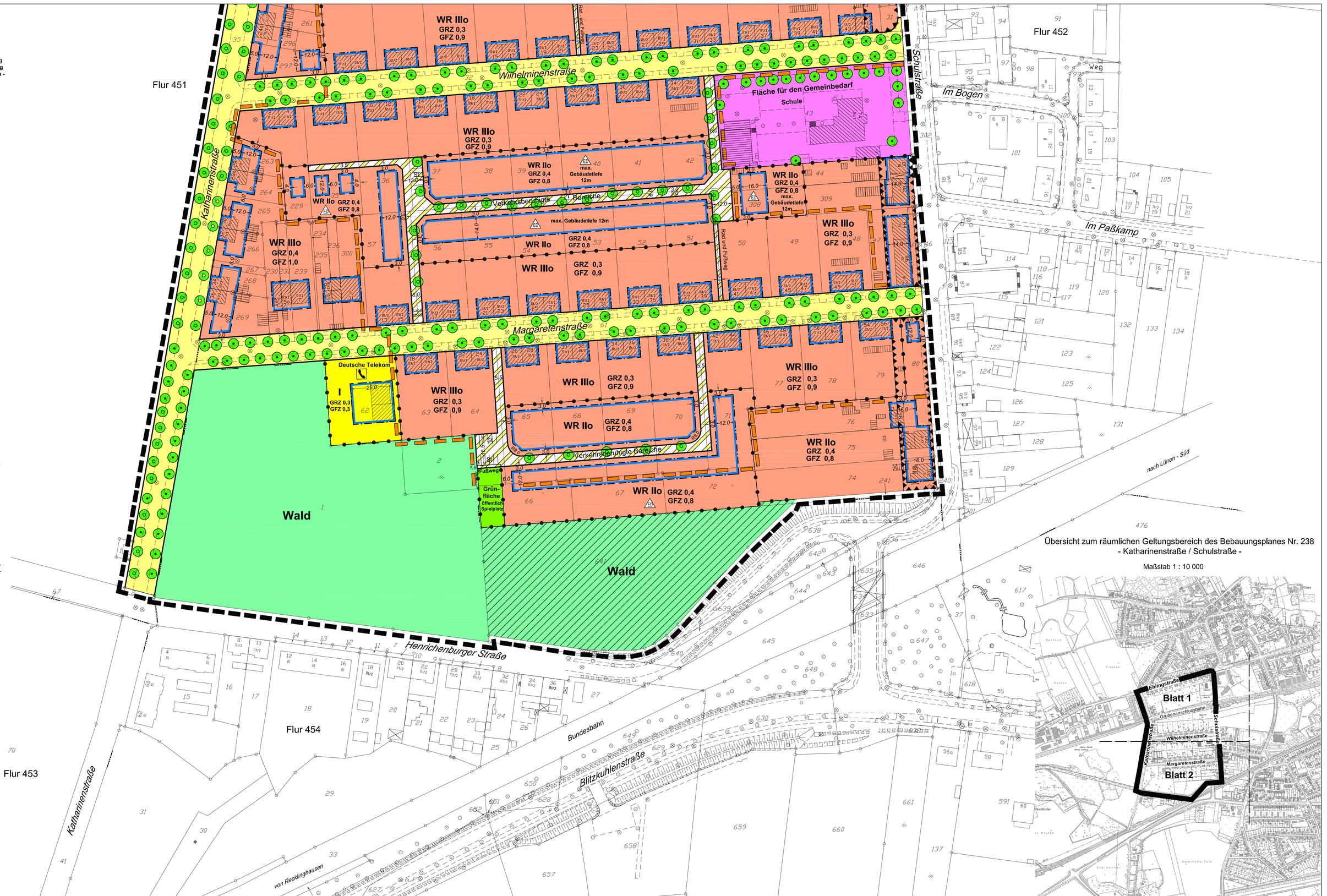
3.4 Gutachten

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten liegen beim Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen - 45655 Recklinghausen, zur Einsichtnahme vor:

Gutachten zur Grundwassersituation Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße- vom Februar 1996(Gutachterbüro AGUS, Bochum)

Stadtökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - von 1999 (Gutachterbüro für Kommunal- und Regionalplanung Essen)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - von Februar 2000 (Stadtverwaltung Recklinghausen, Fachbereich 61/1 - Verkehrsplanung-)



Die Planunterlage - Stadtgrundkarte Maßstab 1 : 1000 mit dem Stand vom 04.01.2000 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV.

Recklinghausen, den 31.05.2000
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Die planungsrechtlichen Darstellungen und Fest - setzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der PlanzV.

Recklinghausen, den 31.05. 2000
Bürgermeister

Städt. Oberbaurätin

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB durchgeführt.

Recklinghausen, den 31.05. 2000
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05. 06.2000 bis 05. 07.2000 einschließlich.

Recklinghausen, den 06.07. 2000
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 18.12.2000 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den 20.12. 2000
Bürgermeister

Pantförder

Der Satzungsbeschluß des Rates wurde gemäß. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Reckling - hausen Nr. 36 vom 21.12.00 unter Hinweis auf die öf-fentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmig-ung bekanntgemacht worden.

Recklinghausen, den 22.12. 2000
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Für die städtebauliche Planung
Bürgermeister

i.A.

Fachbereichsleiter
Planen, Umwelt, Bauen

Baudezernat

IV

Technischer Beigeordneter

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
Wohnbauflächen
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise
0 offene
ED nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig

Flächen für den Gemeinbedarf
Schule

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche, Rad - und Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen
Umformerstation, Abwasser
Vermittungsstelle,

Grünflächen
Parkanlage, Spielplatz

Fläche für Wasserwirtschaft
Wasserflächen

Land - und Forstwirtschaft
Wald

Pflanz- und Erhaltungsgebot
vorhandene Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25b BauGB)
Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB)
Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
St Stellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen

Zuordnung von Garagen und Stellplätzen zu Baugrundstücken

Linien und Grenzen
Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße
Verlängerungen
6.0 Maße
3.0 Breiten

Bestandsangaben
Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude
F Fernheizung

Sonstige Angaben
Schutzflächen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Umgrenzung der Denkmalbereichssatzung

Nachrichtliche Übernahme
Flächen für Bahnanlagen
Fläche für die Wasserwirtschaft
Wald

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Be-kanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12. 1997 (BGBl. I S.2902)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 In-vestitionserleichterungs + u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04. 1993 (BGBl. I S. 466)
Landesbauordnung Nordrhein-Westf.(BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV.NW.S.218),zuletzt geändert am 09.11.1999 (GV.NW.S. 622)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermes-sungsrisse in Nordrhein-Westf. vom 20.12.1978

Hinweis

Satzungen im Sinne § 7 Gemeindeverord-nung(GO NW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten !

Stadt Recklinghausen
Bebauungsplan Nr. 238
- Katharinenstraße/Schulstraße -

für einen Bereich zwischen Katharinenstraße, Ehlingstraße, Schulstraße und Henrichenburger Straße

Blatt 2 (2)

Maßstab 1 : 1000