

Textlicher Teil

1. Festsetzungen

1.1 MI-Gebiet

1.1.1 Unzulässigkeit von Wohnungen

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 8 BauNVO wird für die eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen des MI-Gebietes festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude unzulässig sind.

1.1.2 Unzulässigkeit von Tankstellen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird für die MI-Gebiete festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässigen Tankstellen unzulässig sind.

1.2 WA-Gebiet

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.

1.3 Ausnahmen für Baugrenzen

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (z. B. Klimafassaden, Glashäuser und Wintergärten), die Baugrenzen um max. 3,0 m bis zur halben Gebäudebreite bzw. -tiefe überschreiten dürfen. Jedoch sind 3,0 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Bei Treppenhäusern und Windfängen wird ein Vortreten vor die Baugrenze bis zu 1,0 m zugelassen. Balkone und Erker dürfen die Baugrenze bis zu 1,50 m überschreiten.

1.4 Lärmschutzmaßnahmen

1.4.1 WA - Gebiete

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die WA-Gebiete festgesetzt, dass die durch Lärm betroffenen Schlaf- und Kinderzimmer

- mit zusätzlichen Fensteröffnungen an einer lärmabgewandten Fassadenseite,
- mit einem Vorbau in Form einer geeigneten Wintergartenkonstruktion mit versetzten inneren und äußeren Öffnungsflächen,
- mit mechanischen Schalldämmlüftern, die die Gesamtschalldämmung der Außenhaut nicht wesentlich mindern

auszustatten sind.

1.4.2 MI – Gebiet

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für das MI – Gebiet festgesetzt, dass bei Um- bzw. Neubauten

- a) für die Gebäude an der Herner Straße mit Wohnnutzungen zur Herner Straße hin, vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss Fenstern der Schallschutzklasse 4 einschließlich schallgedämmter Zusatzbelüftungen einzubauen sind.
- b) für die Gebäude Werkstättenstraße Hs. Nr. 1 und 3 an den Südfassaden vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss (Haus Nr. 1) und im 2. Obergeschoss (Haus Nr. 3) Fenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen sind.

1.5 Erschütterungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für das mit "E" gekennzeichnete WA-Gebiet und MI-Gebiet festgesetzt, dass bei Neubauten die Geschossdecken in den Baukörpern mit einer Eigenfrequenz zwischen 16 und 25 Hz herzustellen sind.

1.6 Pflanzgebot

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b wird für die innerhalb der WA-Gebiete liegende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich – festgesetzt, dass mindestens 7 Bäume anzupflanzen und zu erhalten sind.

1.7 Geh- und Fahrrecht

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird auf der nördlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Rad- und Fußweg -, ein Geh- und Fahrrecht zur Sicherung der Erschließung der Flurstücke Nr. 33, 34, 448, 551, 552 und 553, Flur 436, festgesetzt.

2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1, 2 und 3 BauGB

Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Das Plangebiet hat Einwirkungen aus der bergbaulichen Gewinnungstätigkeit unterlegen. Aus Sicht der DSK sind Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBerG) jedoch nicht mehr notwendig.

3. Hinweise

3.1 Lärmschutzmaßnahmen

Lärmschutzwand

Auf Grund der Orientierungswertüberschreitungen durch den Schienenverkehrslärm ist die Errichtung einer 3,0 m hohen und 330,0 m langen Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie erforderlich. Die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegende geplante Lärmschutzwand ist in der Karte entlang der Bahnlinie dargestellt.

Raumanordnungen

Bei der Grundrissplanung der Wohnungen in den WA-Gebieten sollen die Schlafräume und Kinderzimmer an den Süd- bzw. Ostfassaden gemäß den Empfehlungen des Gutachterbüros Müller-BBM angeordnet werden.

Des weiteren wird auf die zusätzlichen Empfehlungen des Gutachterbüros Müller-BBM vom 23.11.2004 verwiesen.

3.2 Bodenbelastungen

Um genauere Erkenntnisse über eventuell vorhandene Bodenbelastungen zu erhalten sind die Abrissarbeiten der vorhandenen Industrieanlagen und die damit verbundenen Entsiegelungen des Erdreiches gutachterlich zu begleiten. Sollten hierbei Auffälligkeiten des Bodens und damit verbundene Belastungen festgestellt werden, muss umgehend mit der Unteren Abfallbehörde bei der Kreisverwaltung Recklinghausen Kontakt aufgenommen werden, um geeignete Maßnahmen zu ergreifen bzw. sachgerecht mit der Entsorgung umzugehen.

Diese Maßnahme ist als Auflage in die bereits beantragte und erteilte Abrissgenehmigung aufgenommen.

Im Rahmen der anstehenden Baugenehmigungen ist durch die Vorlage entsprechender Bodenuntersuchungen nachzuweisen, dass die beabsichtigte Folgenutzung unbedenklich vorgenommen werden kann. Dies gilt auch für zukünftige Bodenauffüllungen.

3.3 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmiteleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist daher erforderlich. Aus diesem Grunde ist schon vor Beginn einzelner Baumaßnahmen, insbesondere bei notwendigen Ramm- und Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung bzw. zur Gründung, rechtzeitig – noch im Planungsstadium

– mit dem Staatlichen Kampfmittelräumdienst bzw. der zuständigen Dienststelle der Stadt Recklinghausen, Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr Verbindung aufzunehmen.

3.4 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Der Bebauungsplan tangiert Flächen der Stadtbefestigung von Recklinghausen. 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 Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.

3.5 Gutachten

Schalltechnische Untersuchungen - Büro Müller-BBM - vom 27.07.2004, 23.11.2004 und 06.04.2005.

Stellungnahme zur Schalltechnischen Untersuchung – Verkehrsplanung der Stadt Recklinghausen vom 10.05.2005.

Erschütterungstechnische Untersuchungen - Ingenieurbüro Müller BBM - Bericht Nr. 44 425 / 4 vom 18.04.2005.

4. Rechtsgrundlagen

4.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung auf der Grundlage des § 244 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

4.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

4.3 Landesbauordnung (BauO NRW)

in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259).

4.4 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

4.5 Ortsrecht –

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten.