

# Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 - Facharztzentrum Klinikum Vest -



## 7. Gutachten und Fachplanungen

**Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**SO** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Facharztzentrum" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

**GR max. 1.250m<sup>2</sup>** max. zulässige Grundflächen  
**GF max. 8.000m<sup>2</sup>** max. zulässige Geschossfläche  
**OK max. 128,75 m ü. NNH** max. Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NNH) bezogen auf OKF EG 0,00 = 105,5 m ü. NNH

**Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen**  
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksflächen

**Sonstige Festsetzungen**  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
 Mü Müllsammelplatz  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

**Bestandsangaben und sonstige Darstellungen**  
 vorhandene Gebäude  
 Flurstücksgrenzen und -nummern  
 Geländehöhen  
 Baumbestand  
 Parkhaus  
 Bemalung von Abständen

**Textliche Festsetzungen**  
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)  
 Sonstiges Sondergebiet  
 1.1 Zweckbestimmung der Nutzung: Anlage für gesundheitliche Zwecke mit der Zweckbestimmung "Facharztzentrum".  
 1.2 Art der Nutzung: Zulässig ist ein Facharztzentrum mit nachfolgenden Nutzungen:  
 - Arztpraxen,  
 - intensivmedizinische Pflege,  
 - Praxen für Physiotherapie, Krankengymnastik u.ä. Einrichtungen,  
 - Verwaltungs- und Büroräume von Einrichtungen im Gesundheitswesen,  
 - sonstige gesundheitsbezogene Einrichtungen z.B. Apotheke, Sanitätsstation, Hörgeräteakustik, orthopädische Werkstatt oder vergleichbare Einrichtungen,  
 - Cafe/Cafeteria.  
 2. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
 Zum Schutz vor Verkehrslärm werden passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Es sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß der DIN 4109-1:2018-01, 7 zu erfüllen. Das gesamte, bewertete Schalldämm-Maß R<sub>w,ges</sub> von Außenbauteilen ist nach der Formel 6 der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau Mindestanforderungen) zu berechnen:  
 $R_{w,ges} = L_n + K_{Raum}$   
 Dabei ist  
 $K_{Raum} = 25$  dB für Bettenräume in Krankenanstellen und Sanatorien;  
 $K_{Raum} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Behälterlagern, Unterrichts- und Ähnliches;  
 $K_{Raum} = 35$  dB für Stauraum- und Ähnliches;  
 $L_n$  der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5., wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt. Zwischen zwei dargestellten Immissionspunkten ist der höhere Wert maßgeblich.

**Verfahrensvermerke**

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der Planzeichenverordnung.	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Recklinghausen vom ... aufgestellt worden, ortsüblich bekanntgemacht worden ...
Essen, den	Recklinghausen, den
Bürgermeister i. A.	Bürgermeister i. A.
Ordn.-bezt. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Ralf Wirtz Schwever, 14c 45136 Essen	Stadt, Oberbaurat
Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Recklinghausen, den	Recklinghausen, den
Bürgermeister i. A.	Bürgermeister i. A.
Stadt, Oberbaurat	Stadt, Oberbaurat
Die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ...	Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am ... diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Recklinghausen, den	Recklinghausen, den
Bürgermeister i. A.	Bürgermeister
Stadt, Oberbaurat	Teschke
Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. ... für die Stadt Recklinghausen vom ... unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht.	
Recklinghausen, den	
Bürgermeister i. A.	
Stadt, Oberbaurat	

**Vorbereitender:** GSD Grundinvest Recklinghausen GmbH, Goethestraße 8, 58239 Schwerte

**Planquadrat Dortmund:** Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur, Güterstraße 34-44/39 Dortmund, Tel. 02315671140

**Architekten Entwurf:** Architekturbüro Wailgorski, Mosenbroicher Weg 207, 40470 Düsseldorf

**B I M B E R G:** Landschaftsarchitekten bdb, Leninghausener Weg 1, 58640 Iserlohn

**Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 - Facharztzentrum Klinikum Vest -**

## Ansichten und Schnitt zum Vorhaben- und Erschließungsplan



**Mindestens einzuhalten sind:**  
 $R_{w,ges} = 25$  dB für Bettenräume in Krankenanstellen und Sanatorien;  
 $R_{w,ges} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Behälterlagern, Unterrichts- und Ähnliches;  
 $R_{w,ges} = 35$  dB für Stauraum- und Ähnliches;  
 $L_n$  der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5., wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt. Zwischen zwei dargestellten Immissionspunkten ist der höhere Wert maßgeblich.

**3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB**  
 Das Flachdach des obersten Geschosses (Staffelgeschoss) ist extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist ein mindestens 8 cm starke Magersubstratlage vorzusehen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Spinnenbaul) zu verwenden. Mindestens 20 % der Fläche sind mit heimischen Wildkräutern als Topfbälen zu bepflanzen. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausrüstung (z.B. Auftragschicht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) ist das Dach flächig zu begrünen.

**4. Einrichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten**  
 Die der zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Recklinghausen, im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen -Technischen Rathaus-, Westring 51, 46569 Recklinghausen eingesehen werden.

**5. Artenschutz gem. § 44 BNatSchG**  
 Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln sind Baufeldfreimachung (Baumfällungen) und Bauaktivitäten außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar jedes Jahres durchzuführen. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung (z.B. definitiver Ausschluss von Vögeln) in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.  
 Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich einer Beeinträchtigung der Jagdhabitate von Fledermäusen sind Bauaktivitäten ausschließlich während der Tageslichtstunden durchzuführen.

**6. Durchführungsvertrag**  
 In einem Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenräger und der Stadt Recklinghausen verpflichtet sich der Vorhabenräger, das Vorhaben entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans in angemessener Zeit zu realisieren.

**Stadt Recklinghausen**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 - Facharztzentrum Klinikum Vest -**

für den Bereich Gemarkung Recklinghausen, Flur 324, Flurstück 423, zwischen Dorstener Straße und Westring

29.04.2019