Anlage 6 zur Drucksache Nr. 0139/2024

STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 234

Blatt 5
(5 Blätter)

Hochlar für einen Bereich zwischen Bundesautobahn A 43, Friedrich-Ebert-Straße, Hafenbahn, Zechenbahn Schlägel und Eisen, Bundesbahn von Hamm nach Osterfeld, Stadtgrenze, Auf dem Berge, Bergfriedhof, St.-Suitbert-Platz, Wibbeltstraße, Hülshoffstraße, Jostesstraße einschließlich Nordseite in Grundstückstiefe, Bockholter Straße, Arnsstraße und Breuskesmühlenbach

mit 1 Sonderplan , textlichem Teil, ~~Eigentümerverzeichnis~~ und Begründung

Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256, 2617) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl.I S.949) in Verbindung mit der

Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl.IS.1763) sowie der

Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GVBl. NW S. 433) zuletzt geändert am 18.10.1978 (GVBl. NW S. 545).

Zeichengrundlagen

Planzeichenverordnung vom 19.01.1965(BGBl.I S. 21)

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein- Westfalen vom 20.12. 1978

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt — Städt. Tiefbauamt

Leiter des Planungsamtes — Ltd. Städt. Baudirektor

Baudezernat

Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den 15. 09. 1980

Stadtvermessungsamt

Städt. Vermessungsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. §2(5) des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gem. §2a(1) des Bundesbaugesetzes durchgeführt.

Recklinghausen, den 09. 06. 1980

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Städt. Baurat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 16. 06. 1980 und 22. 09. 1980 in der Zeit vom 02. 12. 1980 bis 05. 01. 1981 öffentlich ausgelegen.

Recklinghausen,den 12. 01. 1981

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Städt. Vermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch den Rat der Stadt am 22. 06. 1981 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 24. 06. 1981

Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 27. 10. 1981 genehmigt worden.

Az.:35.21.-5206/Re -63/81

Münster, den 27. 10. 1981

Der Regierungspräsident

I. A.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtl. Bekanntmachungsblatt der Stadt Recklinghausen vom 23. 11. 1981 unter Hinweis auf die öffentl. Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich.

Recklinghausen, den 25. 11. 1981

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Städt. Vermessungsrat

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR — Reine Wohngebiete — Wohnbauflächen
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete — Gemischte Bauflächen
- GE — Gewerbegebiete — Gewerbliche Bauflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen — Umformerstation
- 2 WE — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude zulässig gem. §3 Abs.4 und §4 Abs.4 BauNVO
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- siehe textl. Teil Nr. 1.5 — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II
- Bauweise: o offene; △ nur Einzel- und Doppelhäuser; △△ nur Hausgruppen; g geschlossene
- Ausnutzung: GRZ Grundflächenzahl; GFZ Geschoßflächenzahl

Verkehrsflächen, Grünflächen usw.

- Straßenverkehrsflächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9 Abs.1 Nr.10 BBauG), Gärtnerische Nutzung bis zu 0,6m Höhe über Fahrbahn zulässig.
- siehe textl. Teil Nr.1.1
- Grünflächen
- vorhandene Bäume sind zu erhalten (§9 Abs.1 Ziff.25b BBauG).
- Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§9 Abs.1 Ziff.25a und 25b BBauG)
- Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§9 Abs.1 Ziff.25a und 25b BBauG)

Linien und Grenzen usw.

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

Planbestimmende Maße

- Verlängerungen
- ←6,0→ Maße
- 5,8 Breiten
- Garage Garage — Zuordnung von Garagen zu Baugrundstücken

Bestandsangaben, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen usw.

- Öffentliche Gebäude , Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude
- 38° Dachneigung siehe Gestaltungssatzung
- Sichtdreiecke nach RAST
- Unverbindliche Planungen
- Planung, z. B. Stellplätze, Fahrbahnrand

Textlicher Teil

1. FESTSETZUNGEN

1.1 Gliederung der Nutzungen in MI- und GE-Gebieten

Gemäß § 1 Abs. 4, 5, 6, 7, 8 und 9 BauNVO wird folgendes festgesetzt:

a) Auf den eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen in den MI-Gebieten zwischen Hertener Straße und Akkoallee sind nur Wohngebäude gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 1 und 4 BauNVO zulässig. Diese Einschränkung können nachträglich in Zusammenhang mit gleichen Nutzungen der unmittelbar an der Hertener Straße liegenden Bebauung stehen.

b) In den in Plan schraffierten Bereichen der MI-Gebiete sind entlang der Südseite der Hertener Straße Einzelhandelsbetriebe und Einrichtungen in Höhe des § 6 Abs. 2 Ziff. 2 und Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO zulässig.

c) In MI-Gebiet westl. der Rottstraße zwischen Hertener Straße und Akkoallee mit der Festsetzung MI IV g sind im Erdgeschoß nur Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 3 u. 4 BauNVO zulässig.

d) In den GE-Gebieten sind die nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen allgemein zulässig.

e) In den in Plan schraffierten Bereichen der GE-Gebiete auf der Südseite der Hertener Straße sind entgegen der Festsetzung Einzelhandels- und Einrichtungen in Höhe des § 8 Abs. 2 Ziff. 2 und Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO zulässig.

1.2 Gebrauch von der Hertener Straße zur Akkoallee

Innerhalb der in Plan kreuzweise schraffierten Fläche in MI-Gebiet zwischen Hertener Straße und Akkoallee wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG ein Gebrauch zugunsten der allgemeinheit festgesetzt, der das Recht zum Befahren und Fläche der Aufweichung zwischen Hertener Straße und Akkoallee wird von der Durchführungsplanung bestimmt.

Eine Überbauung ist oberhalb des Erdgeschosses bis zur Hälfte der für das Gebrecht in Anspruch genommenen Fläche zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen und Anzahl der Vollgeschosse

a) Höchstmessung

Für die in Plan mit H bezeichneten Überbaubaren Grundstücksflächen wird gem. § 16 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, daß bei:

- III-geschossiger Ausweisung bergseitig zwei und talseitig drei Geschosse zulässig sind. Dabei darf die Sockeltraufe bei bergseitiger Lage zur Verkehrsfläche höchstens 6,50 m und bei talseitiger Lage höchstens 9,0 m über der davor liegenden Straßenkrone liegen.

- II-geschossiger Ausweisung bergseitig ein und talseitig zwei Geschosse zulässig sind. Dabei darf die Sockeltraufe bei bergseitiger Lage zur Verkehrsfläche höchstens 3,50 m und bei talseitiger Lage zur Verkehrsfläche höchstens 6,50 m über der davorliegenden Straßenkrone liegen.

b) Terrassenbebauung Gegenüberv

Gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 16 Abs. 3 BauNVO wird für die überbaubare Grundstücksfläche auf den Flurstücken 282 tlw., 283, 294 tlw., 334 tlw. (Gegenberg) festgesetzt, daß die Höchstzahl der Vollgeschosse aus den Höhenunterschied des vorhandenen Geländehanges ergibt. Dabei darf nur ein Vollgeschoß oberhalb der vorhandenen Böschungsoberkante liegen.

1.4 Stellplätze und Garagen auf Hausgruppen-Grundstücken

Nach § 12 Abs. 6 BauNVO wird, soweit in Plan Hausgruppen ausgewiesen sind, festgesetzt, daß von den erforderlichen Einstellplätzen bzw. Garagen jeweils ein Stellplatz bzw. eine Garage in oder an einzelnen Gebäude- auch außerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche - zu errichten ist. Vor Garagen hat ein Mindestabstand von 5 m von der Verkehrsfläche eingehalten werden.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Grundstücke an den 5 m breiten Fußwegen.

1.5 Bodhöschlüsse zwischen Garagenzeilen

An den in Plan durch Mauersignatur ausgewiesenen Stellen sind Mauern von mindestens 1,8 m Höhe über Gelände, jedoch nicht höher als die Garagenstraßen, zwischen Garagenzeilen zu errichten. Die Mauern dienen als Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO den Immissionsschutz für die angrenzenden Wohnbereiche. Öffnungen sind zulässig.

1.6 Grünfläche Sportanlage - Averdunkstraße

a) Bauliche Anlagen für den Sportbetrieb wie Vereinsheim, Platzwartwohnung, Umkleide-, Wasch- und Geräteräume sind innerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Maximal dürfen 20 % der Überbaubaren Grundstücksfläche bebaut werden. Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 7,5 m über Gelände betragen.

b) Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche herzustellen.

1.7 Bruttlung der Geschoßflächen

Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO wird für das MI-Gebiet mit der Festsetzung MI IV g westl. der Rottstraße zwischen Hertener Straße und Akkoallee festgesetzt, daß die zulässige Geschoßfläche sich bis 90 % erhöhen kann, wo die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Gebäudeoberfläche hergestellt werden.

1.8 Lärmschutz - Akkoallee/Bockholter Straße/Rottstraße

Für Gebäude an der Akkoallee und der Bockholter Straße sowie an der Rottstraße zwischen Akko-Allee und Hertener Straße, deren Außenbauteile bis 90 m hinter den Straßenbegrenzungslinien liegen, wird gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG festgesetzt, daß den gennannten Verkehrswegen zugewandte Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen mit schalldämmenden Fenstern zu versehen sind. Die Dämmwerte müssen für die o.g. Öffnungen ein Schalldämm-Maß von 25 - 29 dB (A) erreichen.

1.9 Vorgärten - Einrichtung, Unterhaltung

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 2, 10 und 25 b BBauG wird festgesetzt, daß Vorgartenflächen (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) von der Bebauung freizuhalten sind.

2. KENNZEICHNUNGEN

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbauseinwirkungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden geht unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorgaben und Sicherungsmaßnahmen mit den Bergbau Verbindung aufzunehmen.

2.2 Eingriffe in den Boden

Bei Eingriffen in den Boden bisher unbebauter Teile des Plangebietes ist das Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, frühzeitig zu benachrichtigen.

5. GESTALTUNGSSATZUNG

5.1 Staffelung baulicher Anlagen - Terrassenbebauung Gegenüberv

Für die überbaubare Grundstücksfläche auf den Flurstücken 282 tlw., 283, 294 tlw., 334 tlw. wird eine gestaffelte Bauweise festgesetzt. Das jeweils höher liegende Vollgeschoß ist gegenüber den darunterliegenden Vollgeschoß um mindestens 3,5 m zurückgesetzt zu errichten.

5.2 Dachgestaltung

Die Gebäude in gesamten Plangebiet sind mit geneigten Dächern zu versehen wie nachstehend unter a), b), c) und d) beschrieben. Ausgenommen hiervon sind Garagen.

a) Die Dachneigungen und die Dachformen von Neubauten sind in überwiegend bebauten Bereichen der Nachbarschaft anzugleichen.

b) Soweit der Plan Grenzahlen, z. B. 38°, in Überbaubaren Grundstücksflächen auswesit, müssen die Gebäude mit entsprechend geneigten Dächern versehen werden.

c) Abweichende Dachneigungen und Dachformen können ausnahmsweise bei Hausgruppen und in MI IV - Gebiet westl. der Rottstraße zwischen Hertener Straße und Akkoallee zugelassen werden, wenn alle beteiligten Grundstückseigentümer einen einheitlichen Bestaltungsvorschlag zustimmen.

d) In MI-Gebiet westl. der Rottstraße zwischen Hertener Straße und Akkoallee mit der Festsetzung MI IV g (II + I Sk) sind die Gebäude so zu gestalten, daß das 4. Vollgeschoß in Dachraum ausgebildet wird.

e) In MI-Gebiet zwischen Unterstraße, Althochlar, Hertener Straße und Bockholter Straße mit der Festsetzung MI III o (II + I Sk) i. D. sind die Gebäude so zu gestalten, daß das 3. Vollgeschoß im Dachgeschoß ausgebildet wird.

5.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Bei Einzel- und Doppelhäusern sind Dachaufbauten nur bis zu insgesamt 1/3 der Trauflänge zulässig. Nicht zulässig sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte bei Hausgruppen.

5.4 Vorgärten - Einfriedungen

Die Vorgartenflächen (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) dürfen nicht eingefriedigt werden.

Die hier unter 3. aufgeführte Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW. S. 96) durch den Rat der Stadt am 22.06.1981 beschlossen worden.

Recklinghausen, 24. 06. 1981
Der Oberbürgermeister

Die hier unter 3. aufgeführte Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW. S. 96) durch den Rat der Stadt am 22.06.1981 beschlossen worden.

Recklinghausen, 04. 11. 1981
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde
Im Auftrag