

9. Textlicher Teil des Bebauungsplanentwurfes Nr. 31/3
1. Festsetzung gem. § 9 BauGB und § 2 Abs. 5 BauGB i. V. mit der BauVVO
- 1.1 Nebenanlagen
- Garagen dürfen um max. 2 m für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO verlängert werden. Ansonsten sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 1.2 Höhe baulicher Anlagen
- Gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird für die mit x-gekennzeichneten Bereiche festgesetzt, daß bauliche Anlagen die vorhandenen OKFE-Höhen (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß) nicht überschreiten dürfen.
- 1.3 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen
- Im gesamten Bebauungsplanbereich müssen für alle geplanten Gebäude bzw. bei Umbau oder Neubau innerhalb des vorhandenen Baubestandes, Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden.
- 1.3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB wird für die Gebäude Theodor-Körner-Str. 105-127, Hochstr. 135-169, Hochstr. 173 a-173 b und Feldstr. 56-64 festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 vorgesehen werden müssen.
- Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.
- 1.3.2 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB wird für alle sonstigen Gebäude im Bebauungsplanbereich festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 vorgesehen werden müssen.
- Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.
- 1.4 Anschluß an die Verkehrsflächen
- Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB wird festgesetzt, daß an den mit ●●● gekennzeichneten Bereichen jegliche Anschlüsse - auch Versorgungsleitungen - an die Verkehrsflächen ausgeschlossen sind.

2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Ziff. 2 BauGB
- 2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden geht unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
3. Hinweise
- 3.1 Geruchsbelästigung

Im gesamten Planbereich sind Geruchsbelästigungen durch den Vorfluter Hellbach möglich.
- 3.2 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.

Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen.

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 o. g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.
- 3.3 Baumschutzsatzung

Die Satzung vom 03.06.1986 zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Rocklinghausen ist zu beachten.
- 3.4 Gestaltungssatzung

Für die im Bebauungsplanbereich liegende Reitwinkelsiedlung besteht seit dem 07.08.1987 eine Gestaltungssatzung.
- 3.5 Denkmalschutz

Die im Bebauungsplanbereich liegende Reitwinkelsiedlung steht seit dem 16.12.1986 unter Denkmalschutz.
- 3.6 Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost

Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost.
- 3.7 Bei Neu- bzw. Umbau von oberirdischen Stellplatzanlagen, Garagenzufahrten und Gehwegen soll nach Möglichkeit wasserdurchlässiges Material verwendet werden.