



Textlicher Teil

1. Festsetzungen

1.1 **Bauliche Festsetzungen, ggf. Teilanliegen**

1.1.1 In den verbleibenden Bereichen sollen für alle geplanten Gebäude die im 1. Abschnitt dieses Planes festgesetzten Bauweise, GRZ, GFZ, Ziffer 24 BauV und für die gemeinsamen Grünflächen die im 2. Abschnitt dieses Planes festgesetzten Flächen für die Grünflächen (Grünflächen) festgelegt werden. Die Flächen für die Grünflächen sind im Plan mit einem Flächenmaß von mindestens der in den Festsetzungen festgelegten Fläche anzugeben.

1.1.2 An den durch Kreisstruktur ausgetragenen Stellen im Bereich westlich der Dortmunder Straße sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauV Mauer von 2 m Höhe über Gelände zu errichten.

1.1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauV darf die Schutzzone von der Canisiusstraße nicht von Kraftfahrzeugen befahren oder besetzt werden.

1.2 **Zulässigkeit von Wohnungen**

Gem. § 3 Abs. 4 BauNVO sind in den Reinen Wohngebieten nördlich der Marienburger Straße und nördlich der Canisiusstraße nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

1.3 **Hangablenkung**

Gem. § 16 Abs. 3 der BauNVO ist für die überbauten Grundstücksflächen nördlich der Marienburger Straße und nördlich der Canisiusstraße bezüglich einer festgelegten Höhenlinie ein Vollgeschoss zulässig. Das Kellergeschoss ist bei der Bauweise mit Vollgeschoss zulässig. Die Traufe des bergseitigen Vollgeschosses darf im Mittel höchstens 2,5 m über der bergseitigen Straßenebene liegen.

2. **Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauNVO**

Bauliche Vorkehrungen gegen Absturzunfälle

Nach Mitteilung des Bergbauamtes ist im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit Absturzunfällen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen ist vor Beginn der Baustelleneinrichtung die Bergbauämter einzulasten.

3. **Gestaltungssetzung zum Bebauungsplan Nr. 39 - Teilplan 1 - Dachgestaltung**

3.1 Die Gebäude im Planbereich nördlich der Marienburger Straße und nördlich der Canisiusstraße sind mit geringen Dächern, wie nachstehend unter a), b) und c) beschrieben, zu versehen. Ausgenommen hiervon sind Garagen.

a) Soweit der Plan festsetzt, z. B. 36°, in überbauten Grundstücksflächen auszuweisen, müssen die Gebäude mit entsprechend geringen Dächern versehen werden.

b) Abweichende Dachneigungen und Dachformen können ausnahmsweise bei Hangablenkungen, Oberkanten und sonstigen unregelmäßigen überbauten Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn eine bestmögliche Grundstücksausnutzung erreicht werden kann. Die Dachneigungen sind gegenüber einem einheitlichen Gestaltungswert zulässig.

c) Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Höhen der Sockel- und Traufenebenen einander anzupassen.

d) In den übrigen bebauten Bereichen sind keine Dachneigungen auszuweisen. Dort sind die Dachformen und Dachneigungen der umgebenden Nachbarbebauung anzupassen.

3.2 **Dachformen und Dachneigungen**

Bei allen Gebäuden im Bereich nördlich der Marienburger Straße und nördlich der Canisiusstraße sind Dachformen und Dachneigungen bis zu 35° der Traufenseite zulässig.

Die hier unter 3. aufgeführten Gestaltungssetzungen sind gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes und § 14 der Bauordnung für den unter Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1975 (GVBl. NW S. 96) durch den Rat der Stadt am 25.04.1983 beschlossen worden.

Recklinghausen, den 26.05.1983
Der Oberbürgermeister

Recklinghausen, den 28.09.1983
Der Oberstadtdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
- Obere Bauaufsichtsbehörde -
Im Auftrag

STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 39 - Teilplan 1 -

Canisiusstraße für einen Bereich zwischen Ostcharweg, Dortmunder Straße, Drissenplatz, Hiberniastraße, Thorer Straße und einer Linie ca. 130 m nördlich der Marienburger Straße und der Canisiusstraße

mit textlichem Teil und Begründung
Maßstab 1 : 1000

<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2296, 3877) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 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).</p> <p>Zeichengrundlagen</p> <p>Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1968 (BGBl. I S. 833) Zeichenverzeichn. für Katasterkarten und Vermessungsnisse in Nordrhein-Westfalen vom 20.12.1978</p>	<p>Für die städtebauliche Planung:</p> <p>Stadtplanungsamt Stadt, Tiefbauamt</p> <p>Leiter des Planungsamtes Lfd. Stadt, Baudirektor</p> <p>Baudezernat</p> <p>Techn. Beigeordneter</p> <p>Recklinghausen, den 10.05.1982 Stadtvermessungsamt</p> <p>Recklinghausen, den 10.05.1982 Stadtvermessungsamt</p> <p>Recklinghausen, den 10.05.1982 Stadt, Vermessungsamt</p>	<p>Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2(9) des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger an der Bauplanung wurde gem. § 2(1) des Bundesbaugesetzes durchgeführt.</p> <p>Recklinghausen, den 10.05.1982 Der Oberstadtdirektor i.A.</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 2a (1) des Bundesbaugesetzes aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 17.05.1983 in der Zeit vom 15.06.1982 bis 16.07.1982 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Recklinghausen, den 31.07.1982 Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p>Stadt, Vermessungsamt</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 08.09.1983 genehmigt worden.</p> <p>A. Z. 35-21-5206/Rv-42-83</p> <p>Münster, den 08.09.1983 Der Regierungspräsident i.A.</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch den Rat der Stadt am 25.04.1983 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Recklinghausen, den 26.05.1983 Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 18.10.1983 unter Hinweis auf die Öffentlichkeit ausgestellt worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich.</p> <p>Recklinghausen, den 20.10.1983 Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p>Stadt, Vermessungsamt</p>
---	--	---	---	---	---	---

<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>WR Wohnbauflächen WR Reine Wohngebiete</p> <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl H Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 2 WE 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude zulässig gem. § 3 Abs. 4 BauNVO</p> <p>Bauweise</p> <p>o offene Flächen für den Gemeinbedarf Schule Kirche</p>	<p>Verkehrsflächen</p> <p>Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg</p> <p>Öffentliche Grünflächen</p> <p>Parkanlage Spielplatz</p> <p>Pflanz- und Erhaltungsgebot</p> <p>vorhandene Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauNVO) Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauNVO) Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauNVO)</p>	<p>Land- und Forstwirtschaft</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>St Stellplätze s. text. Teil Nr. 1.1.1 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauNVO) Mauer, s. text. Teil Nr. 1.1.2</p>	<p>Linien und Grenzen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>Planbestimmende Maße</p> <p>Verlängerungen Maße Breiten</p>	<p>Bestandsangaben</p> <p>Öffentliche Gebäude, Wohngebäude Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude</p> <p>Sonstige Angaben</p> <p>Sichtdreiecke nach RAST SSK 2 Schallschutzklasse gem. VDI - Richtlinien 2719 vom Oktober 1973 Brunnen Dachneigung siehe Gestaltungssetzung</p>
--	---	--	---	---