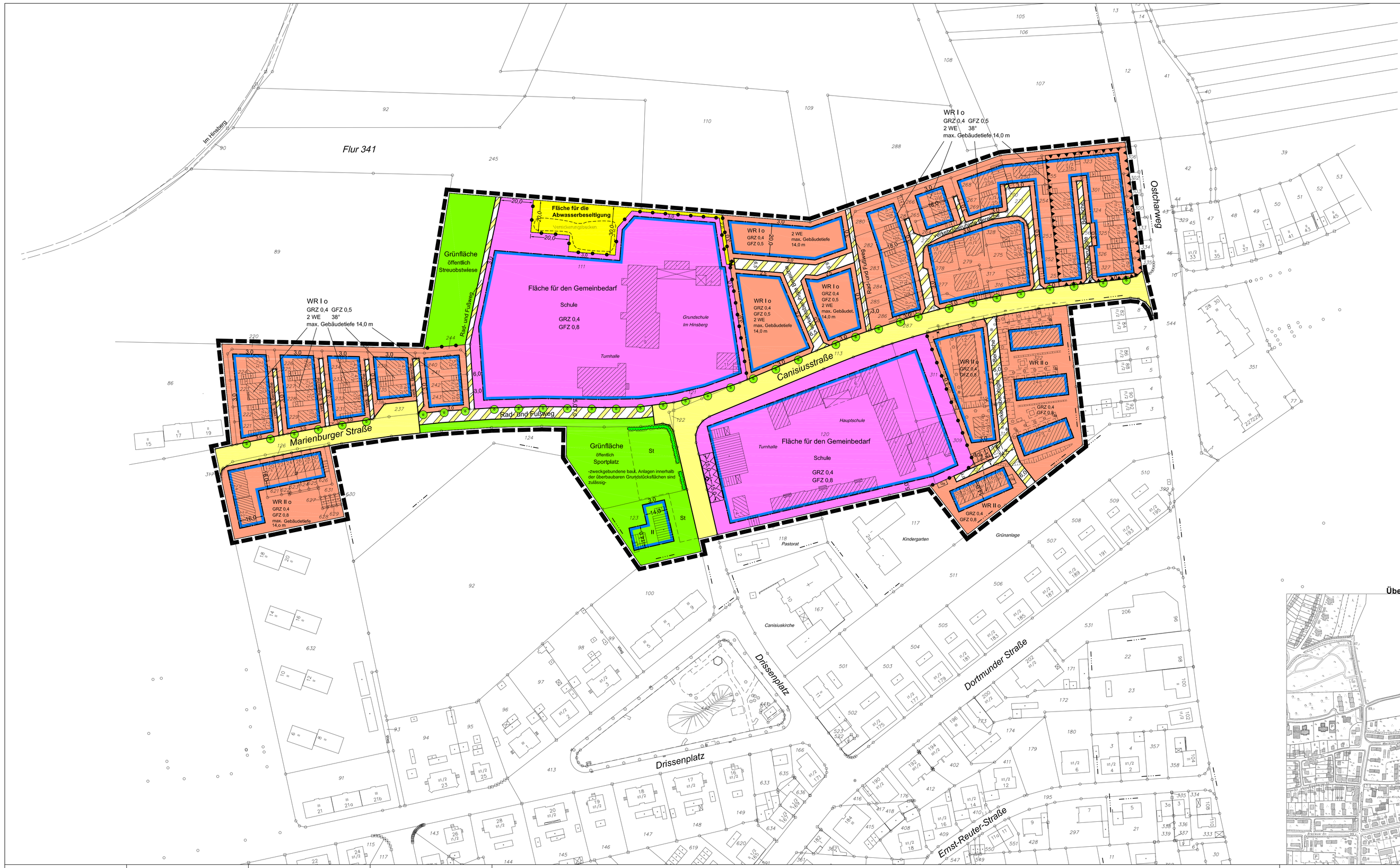


Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 39 - Teilplan 1 - Canisiusstraße - 1. Änderung

1. Festsetzungen gem. §9 BauGB i.V.m. der BauNVO

1.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Immission

1.1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird für Gebäude in den mit ▼▼▼ gekennzeichneten Bereichen festgesetzt, dass an allen dem Ostcharweg zugewandten äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämmmaß muss mindestens der Schallschutzklasse 2 (SSK 2) gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

1.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Schutzzone um den Brunnen für die Trinkwassernotversorgung östlich der Canisiusstraße nicht von Kraftfahrzeugen befahren oder beparkt werden darf.

1.2 Anzahl der Wohnungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in den Reinen Wohngebieten (WR) nördlich der Marienburger Straße und nördlich der Canisiusstraße nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

1.3 Ausnahme von der maximalen Gebäudetiefe

Gem. § 23 Abs. 3 und Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Im Bebauungsplan ausgewiesene max. Gebäudetiefe von 14,0 m durch bis zu 4,0 m breite eingeschossige Gebäudeteile - wie Wintergärten, die der passiven Energiegewinnung dienen - bis zu einer Gesamtgebäudetiefe von max. 18,0 m überschritten werden darf. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0, 4 darf nicht überschritten werden.
Die Überschreitung der Baugrenzen durch die genannten Gebäudeteile ist dabei ausnahmsweise zulässig.
Die landesrechtlichen Vorschriften - Landesbauordnung NRW - über Abstandsflächen bleiben von dieser Regelung unberührt.

1.4 Niederschlagswasser

Gem. § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 51a Landeswassergesetz (LWG) wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von den Wohnbaugrundstücken nördlich der Canisiusstraße zwischen der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - und dem Fuß- und Radweg in eine offene Pflasterrinne innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - eingeleitet und über einen Graben, einem offenen Entbecken innerhalb der Fläche für die Abwasserbeseitigung zugeleitet und zur Versickerung gebracht wird. Das Oberflächenwasser der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - im o.g. Bereich ist ebenfalls in die offene Pflasterrinne einzuleiten.
Die Dachentwässerung der Grundschule " Im Hinsberg" ist - soweit wie möglich - über offene Pflasterrinnen der Fläche für die Abwasserbeseitigung zuzuführen.

2. Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmitteleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist vor den Baumaßnahmen zuständigkeitshalber durch den Regierungspräsidenten - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - in Verbindung mit dem Fachbereich 32 - Ordnung, Feuerwehr und Verkehr - durchzuführen.

3. Übernahme der Gestaltungssatzung gem. BauONRW vom 26.05.1983

Dachgestaltung

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

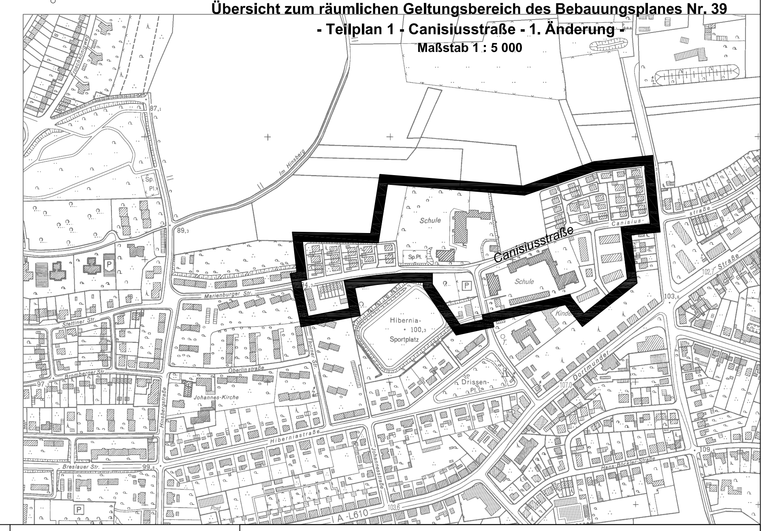
a) Soweit der Plan Gradzahlen, z.B. 38° , in überbaubaren Grundstücksflächen ausweist, müssen die Gebäude mit entsprechend geneigten Dächern versehen werden.

b) Abweichende Dachneigungen und Dachformen können ausnahmsweise bei Hausgruppe (Reihenhäuser) und einer zusammenhängenden überbau-baren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn alle beteiligten Grundstückseigentümer einem einheitlichen Gestaltungsvorschlag zustimmen.

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

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

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39
- Teilplan 1 - Canisiusstraße - 1. Änderung -
Maßstab 1 : 5 000



Die Planunterlage - Stadtgrundkarte Maßstab 1 : 1000 mit dem Stand vom 25.06.2001 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV.

Recklinghausen, den 13.05.2002
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der PlanzV.

Recklinghausen, den 13.05.2002
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB durchgeführt.

Recklinghausen, den 13.05.2002
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2002 bis 08.05.2002 einschließlich.

Recklinghausen, den 13.05.2002
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 07.10.2002 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den 21.10.2002
Bürgermeister

Pantlförder

Der Satzungsbeschluß des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 26 vom 17.10.2002 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekanntgemacht worden.

Recklinghausen, den 21.10.2002
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Für die städtebauliche Planung
Bürgermeister

i.A.

Städt. Baudirektor

Baudezernat

IV

Technischer Beigeordneter

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
- WR — Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 2 WE — 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude zulässig gem. § 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB

Bauweise
- o — offene

Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad - und Fußweg, Verkehrsberuhigte Bereiche

Flächen für die Abwasserbeseitigung
- Versickerungsbecken, Graben

Grünflächen
- Streuobstwiese, Sportplatz

Pflanz- und Erhaltungsgebot
- vorhandene Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs.1 Ziff. 25b BauGB)
- Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB)
- Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen
- St — Stellplätze
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB)

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

Planbestimmende Maße
- Verlängerungen
- 6.0 — Maße
- 3.0 — Breiten

Bestandsangaben
- Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude

Sonstige Angaben
- Brunnen
- 38° Dachneigung
- Schutzflächen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12. 2001 (BGBl I S. 3762)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs - u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04. 1993 (BGBl. I S. 466)
Landesbauordnung Nordrhein-Westf.(BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV.NW.S.218), in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV.NW. S. 256)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westf. vom 20.12.1978

Hinweis

Satzungen im Sinne § 7 Gemeindeverordnung (GO NW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten !

Stadt Recklinghausen
Bebauungsplan Nr. 39

- Teilplan 1 - Canisiusstraße - 1. Änderung

für einen Bereich zwischen Thorner Straße, einer Linie ca. 100 m nördlich der Marienburger Straße / Canisiusstraße, Ostcharweg, einer Linie ca. 90 m südlich der Marienburger Straße / Canisiusstraße und Marienburger Straße

Maßstab 1 : 1000

1. Ausfertigung