

B e g r ü n d u n g gem. § 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 68 - Teilplan 2 -
Zum Nonnenberg

1. Anlaß zur Aufstellung und Verfahrensvorbereitungen

Nach der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 68 - Teilplan 1 - Zum Nonnenberg - wurde durch Bürger angeregt, die östlich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen in die Planüberlegungen mit einzubeziehen, um auch dort die Innenflächen zu Wohnbauzwecken zu erschließen. Um den Teilplan 1 im Verfahren nicht zu verzögern, wurde ein neues Verfahren mit dem Ratsbeschuß vom 23.5.1977 eingeleitet (Aufstellungsbeschuß).

Gleichzeitig soll die bestehende Bebauung durch Planungsrecht nach dem Bundesbaugesetz gesichert werden. Wie im Planbereich 1 sind auch hier die Erschließungsvoraussetzungen durch den Ausbau des Hauptsammlers in der Dorstener Straße günstiger geworden.

Im Rahmen der planerischen Überlegungen wurden acht Alternativen erarbeitet, die am 27.3.1979 den Eigentümern, Mietern und Pächtern des Planbereiches anläßlich einer Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG vorgestellt wurden. Alle Alternativen gingen davon aus, den Blockinnenbereich verkehrsberuhigt auszubauen, d.h., daß die in den Innenbereich geführte Straße in einer Wendeanlage enden und durch Stichwege ergänzt werden soll.

Die Konzeptionen unterscheiden sich grundsätzlich im Hinblick auf die mögliche Wohnbaudichte und auf die Anzahl der neu zu schaffenden Wohneinheiten.

Die Diskussion während der Bürgerbeteiligung und ein anschließendes Gespräch mit betroffenen Bürgern im Planungsamt ließen erkennen, daß die Alternative 4 - eine Erschließung nur vom Elper Weg mit freistehenden Einfamilienwohnhäusern bzw. Einfamilienreihenhäusern - als beste Lösung angesehen wurde.

Diese Variante nimmt Rücksicht auf den Bestand eines gerade erweiterten Fachwerkhauses, deren Grundstücksfläche bei mehreren Varianten als Verkehrsfläche in Anspruch genommen würde.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 68 - Teilplan 2 - Zum Nonnenberg - wird begrenzt durch

- die Dorstener Straße
- die Limperstraße
- den Elper Weg bis zum Flurstück 284 einschl. der südl. Flurstücksgrenzen 286, 288, 289, 302 aus Flur 333 (d.h. Ausnahme der Grundstücke am Elper Weg ab Haus Nr. 24) und
- die Straße "Zum Nonnenberg".

Aus planungsrechtlichen und erschließungstechnischen Gründen wird die Einbeziehung der Fläche für Gemeinbedarf (Flurstück 272, Flur 333) - Verwaltungsgebäude - und des westl. angrenzenden Flurstückes 284, Flur 333 in den Planbereich für notwendig erachtet. Diese Flächen sollen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 49 - Westviertel - herausgenommen und die hier bestehenden Festsetzungen sollen geändert werden.

3. Bestehende Bauleitplanungen und andere Vorgaben

Die Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes sind entwickelt aus den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes (Feststellungsbeschuß des Rates am 19.5.1980/Vorlage zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde am 1.7.1980).

Diese Entwicklung ist rechtlich unbedenklich, nachdem das Bundesbaugesetz in der Fassung nach der "Beschleunigungsnovelle" vom 6. Juli 1979 in § 8 (3) die Möglichkeit sogar von gleichzeitigen Verfahren für Flächennutzungs- und Bebauungsplan (Parallelverfahren) einräumt

Im Baustufenplan aus dem Jahre 1961, der mit bestehenden Fluchtlinienplänen als Bebauungsplansatzung gem. den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) - § 30 galt, waren gem. § 7A der ehem. Verbandsbauordnung folgende Ausweisungen getroffen worden:

- entlang der Dorstener Straße in einer Tiefe von 40 m
- entlang der Limperstraße in einer Tiefe von 100 m
- entlang des Elper Weges in einer Tiefe von 40 m

eine Ausweisung als reines Wohngebiet, 3geschossig, offene Bauweise (B III o);

- entlang der Straße "Zum Nonnenberg"
- und im Blockinnenbereich eine Ausweisung als reines Wohngebiet, 2geschossig, offene Bauweise (B II o).

Der Baustufenplan in Verbindung mit den bestehenden Fluchtlinien ist als nicht mehr ausreichend anzusehen. Aus diesem Grunde sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen, die in einem besonderen Plan "Aufhebung bestehender Festsetzungen" (siehe Anlage Nr. 1 zur Begründung) dargestellt sind, aufgehoben und durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68 - Teilplan 2 - Zum Nonnenberg - ersetzt werden.

4. Ziele der Landesplanung

Die geplante Erschließung der Flächen im Planinnenbereich zwischen Dorstener Straße und Elper Weg zu Wohnbauzwecken sowie die planungsrechtliche Sicherung der bereits bebauten Straßenzüge entspricht den Zielen des § 24 Abs. 1 i.V. mit § 6 des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm LEPro) vom 19.3.1974, wonach die Entwicklung der Siedlungsstruktur auf die Siedlungsschwerpunkte auszurichten ist.

Der Planbereich gehört zum Siedlungsschwerpunkt Recklinghausen-Mitte und liegt am Rande des Standortprogramm-bereiches Recklinghausen-Hauptbahnhof, der gem. Ziff. 4.1 der "Vorläufigen Richtlinien" für die Aufstellung von Standortprogrammen vom 14.6.1971 mit Schreiben vom 7.8.1974 angemeldet wurde.

Im Gebietsentwicklungsplan 1966 (GEP 66) ist der Planbereich als Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung dargestellt.

5. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 6.12.1976 beschlossen, den Entwurf zum Stadtentwicklungsprogramm, ergänzt um die in den einzelnen Fachauschüssen vorgeschlagenen Änderungen, allen raum-, zeit- und finanzwirksamen Planungs- und Investitionsentscheidungen, insbesondere dem Flächennutzungsplan als fort-schreibbarem Handlungsrahmen zugrunde zu legen. Gem. § 1 (5) BBauG sind diese Ziele bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

An dieser Stelle wird insbesondere das Ziel verfolgt, zusätzlich ruhiges, innenstadtnahes Wohnen zu ermöglichen. Im Rahmen der vorgegebenen Bedingungen folgt die Stadtentwicklungsplanung damit den Zielen der Landesplanung nach Verdichtung in Standortbereichen bei gleichzeitiger Beachtung des Immissionsschutzes.

6. Ziele der Stadtplanung

Der Bebauungsplan Nr. 68 - Teilplan 2 - umfaßt einen Bereich, der teilweise dem Wohnen, zum anderen dem Gemeinbedarf vorbehalten ist.

Das Gebiet ist in den Planrandbereichen weitgehend bebaut und erschlossen.

Es handelt sich an der Dorstener Straße überwiegend um eine aufgelockerte 3geschossige Wohnbebauung.

Eine größere Fläche an der Limperstraße - Ecke Elper Weg wird von einer Bundesbehörde genutzt. Die dem v.g. Grundstück folgende Fläche ist unbebaut und mit sehr schönen Bäumen bestanden. Sie wird als Grünfläche-Parkanlage festgesetzt. Die Bebauung an der Straße "Zum Nonnenberg" wird charakterisiert von einer 2-2 1/2geschossigen Wohnhausbebauung.

Ziel der Planung ist es nun, die vorhandene Bebauung durch neues Planungsrecht festzuschreiben, für die Fläche für Gemeinbedarf eine Nutzungserweiterung vorzunehmen und nach den Zielen der Landesplanung im Planinnenbereich zusätzliche Möglichkeiten zur Besiedlung zu schaffen. Dieser Innenbereich soll von Süden über das freie Grundstück mit Baumbestand (Flurstück 284, Flur 333) durch eine Wohnstraße mit Wende- bzw. Garagenplatz als Abschluß erschlossen werden. Drei Grundstücke werden

über einen Wohnstichweg von der v.g. Wohnstraße angegliedert. Die Randbebauung einer Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft soll von der Straße "Zum Nonnenberg" über den ausschließlich dem Fußgänger vorbehaltenen Teil und von der Dorstener Straße über das eigene Grundstück erschlossen werden. Außerdem wird die Möglichkeit vorgesehen, auf dem Dach des Garagenbaus über den vorher beschriebenen Wendepplatz erreichbar zusätzl. erforderliche Stellplätze anzuordnen.

Die geplante Ausweisung als reines Wohngebiet entspricht dem durch die vorhandene Bebauung und Nutzung ausgeprägten Wohnstandort.

Durch die **planerische** Festsetzung als reines Wohngebiet und die Festsetzung "nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig" (für den Planinnenbereich), soll in Verbindung mit der gärtnerischen Gestaltung eine aufgelockerte bauliche Nutzung angestrebt werden.

Der Blockrand "Zum Nonnenberg" soll durch eine mögliche Reihenhausbauung geschlossen werden. Diese Flächen werden auch als reines Wohngebiet mit einer gestaffelten Baugrenze ausgewiesen, um zwischen den bestehenden Häusern zu vermitteln.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die städtebaulichen Ziele werden durch eine Gestaltungssatzung unterstützt, um ein weitgehend geschlossenes Gestaltungsbild der Wohnbebauung zu erzielen:

- Doppel- und Reihenhäuser sind in den Höhen der Sockel- und Traufenbildungen aufeinander abzustimmen.
- Durch die Einschränkung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf insgesamt $\frac{1}{3}$ einer Traufenlänge soll verhindert werden, daß der Charakter eines 2geschossigen Hauses durch überdimensionierte Aufbauten optisch als 3geschossiges Haus erscheint. Außerdem sind im Bebauungsplan gekennzeichnete Bereiche (gesamte Neubebauung) durch einen textlichen Teil derart eingeschränkt, daß die zulässigen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

Die vorhandene Wohndichte im Planbereich beträgt zur Zeit 45 Einwohner/ha. Das heißt, auf einer Gesamtfläche von ca. 3,3 ha wohnen zur Zeit ca. 148 Einwohner. Bei ca. 17 zusätzlich geplanten Baugrundstücken für Einfamilienhäuser ergibt sich ein Zuwachs von 51 Einwohnern (17 x 3). Das entspricht einer künftigen Wohndichte von ca. 60 Einwohner/ha im Planbereich. Geht man davon aus, daß auf etwa der Hälfte der Grundstücke Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung errichtet werden, so würde sich die mögliche Einwohnerzahl auf 75 Einwohner (25 x 3) erhöhen. In diesem Falle ändert sich die Wohndichte von 45 Einwohner/ha auf 67,5 Einwohner/ha im Plangebiet.

Die Landesplanung sieht für solche Bereiche weitaus höhere Wohndichten vor (90-150 E/ha).

Zur Sicherung der guten kleinklimatischen Verhältnisse im Planbereich (Lage im Weichbild der Stadtgartenanlage) ist eine Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen, speziell für die schon vorher genannte Baumgruppe am Elper Weg (Grünfläche-Parkanlage) f. Bäume gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BBauG vorgesehen. Durch die weitgehende Erhaltung der vorhandenen Vegetation kann auch für die jetzigen Anwohner des Bebauungsplanbereiches der Lebens- und Erlebnisbereich des Wohnens, des Spielens und der Freizeit bestehen bleiben.

Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG wird im textlichen Teil Nr. 1.3 festgesetzt, daß eine Erschließung der Flurstücke 263 und 461, Flur 333 über die neue Straße nicht zulässig ist* Diese Grundstücke werden von anderen Straßen erschlossen und haben durch die neue Erschließungsmaßnahme keinerlei Planungs- bzw. Nutzungsvorteile.

7. Spielflächennachweis (siehe auch Anlage Nr. 2)

Entsprechend einem Entwurf zum Spielflächensystem (s. Rund-erlaß des Innenministers vom 31.7.1974 - VC2-901.11 und Anlage Nr. 3 zur Begründung) für den in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan gehört der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 68 - Teilplan 2 - Zum Nonnenberg im Spielbereich A (Spielbetätigung für alle Altersstufen) und B (schulpflichtige Kinder) zum Zentralbereich "Markusspielplatz" am Westerholter Weg bzw. zum Zentralbereich "Waisenhausstraße". Der Spielbereich C (Kleinkinder und jüngere Kinder) wird durch vorhandene Spielplätze im Stadtgarten und durch Anlagen in den Parkanlagen im Planbereich abgedeckt. Außerdem müssen lt. "Satzung über die Schaffung von Spielplätzen für Kleinkinder" der Stadt Recklinghausen vom 13.9.1973 bei Errichtung von mehr als zwei Wohneinheiten auf einem Baugrundstück Kinderspielplätze geschaffen werden. Dies muß auf eigenem Grundstück geschehen.

8. Verkehrliche Erschließung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 68 - Teilplan 1 - liegt im Nordwesten der Stadt mit Anschlüssen an das vorhandene überregionale und regionale Verkehrsnetz (B 225, L 511n, B 51, A 43). Die nördliche Begrenzung verläuft entlang der Dorstener Straße, die als Sekundärstraße im Generalverkehrsplan (GVP, Planungsfall 5) der Stadt Recklinghausen enthalten ist (Gemeindeverbindungsstraße RES-14). Die östliche und westliche Begrenzung verläuft entlang reiner Wohnstraßen und eines Wohnweges. Die südliche Begrenzung wird teilweise durch den Elper Weg bestimmt (Wohnsammelstraße). Das Plangebiet liegt im Versorgungsbereich der Recklinghäuser Innenstadt, die in 10 - 15 Minuten zu Fuß erreicht werden kann.

Der Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes liegt unmittelbar südlich des Stadtgartengeländes. Für Fußgänger vom und zum Stadtgartenbereich wird neben den bisher schon bestehenden Verbindungen über den Nonnenberg im Osten und über die Robert-Koch-Straße im Westen eine zusätzliche Verbindung angeboten. Diese Wegeverbindung soll künftig den Bereich des alten Knappschaftskrankenhauses mit der Dorstener

* Das Flurstück 263 liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und wurde bereits im Bebauungsplan Nr. 49 - Westviertel - ausgewiesen.

Straße über die Stichwegeerschließung vom Elper Weg verbinden.

Im Bereich des öffentlichen Nahverkehrs werden drei Autobuslinien, die im Zuge der Dorstener Straße verkehren, angeboten. (Linie 35 mit einer Taktfolge von 30 Min., Linie 38 mit einer Taktfolge von 1 Std. und Linie 70 mit einer Taktfolge von 30 Min.)

Die Wohnstraßen für den Blockinnenbereich sollen verkehrsberuhigt gestaltet werden. Für die Anlage von "verkehrsberuhigten" oder auch "bewohnbaren" Straßen gibt es folgende Möglichkeiten:

- Schwellen an den Straßeneinfahrten
- kein durchgehender Bordstein
- Spielobjekte
- Sitzgelegenheiten
- Pflanztröge, Blumenbeete und Bäume
- deutlich bezeichnete Abstellplätze (alternierendes Parken)
- abgewinkelte Durchfahrten mit Mindestbreiten nach RAST (Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen)

Durch diese Maßnahmen wird die Schaffung eines öffentlichen Raumes für Kinder, Jugendliche, Erwachsene, alte und behinderte Menschen angestrebt.

9. Immissionsschutz

Die vorhandene Dorstener Straße beeinflusst mit ihrem Verkehrslärm den Bebauungsplanbereich.

Für den Altbaubestand entlang der Dorstener Straße ist ein äquivalenter Dauerschallpegel von 54,5 dB(A) (Nachtwert) ermittelt worden. (siehe Anlage 3). Diese Flächen werden als allgemeines Wohngebiet eingestuft, obwohl hierfür die Belastung noch 4,5 dB(A) zu hoch liegt. Eine Ausweisung als MI-Gebiet ist deswegen jedoch nicht gerechtfertigt, weil die Bebauung typischen Wohncharakter aufweist, der gewahrt bleiben soll. Diese Flächen werden im Bebauungsplan als lärmbelastete Flächen besonders gekennzeichnet. Für die heute schon belasteten Flächen ist städtebaulicherseits u.f.d. Verkehrsfl. Dorstener Str. ist verkehrstechn. Art keine Veränderung vorgesehen. Aus diesem Grunde kann kein Erfordernis der Darlegung allgemeiner Vorstellungen hergeleitet werden (§ 13a BBauG), wie nachteilige Auswirkungen der Planfestsetzungen vermieden werden können. Von den heute schon bestehenden Verkehrsimmissionen muß ausgegangen werden. Das bedeutet, daß hier im Baugenehmigungsverfahren bei Um- bzw. Neubauten Empfehlungen derart gemacht werden, daß baulicherseits passive Lärmschutzverbesserungen vorgenommen werden - insbesondere an den Vorderfronten.

10. Soziale Maßnahmen gem. § 13a BBauG

Bei der Verwirklichung der Planung sind nachteilige Auswirkungen auf die Belange der dort wohnenden und arbeitenden Menschen, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht, nicht zu erwarten.

11. Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
(siehe auch Anlage Nr. 4 zur Begründung hinsichtlich
wasserwirtschaftlicher Belange)

Die Erschließung des Blockinnenbereiches mit Wasser, elektrischer Energie und Gas ist durch vorhandene Anlagen gesichert bzw. kann unproblematisch ergänzt werden.

Für die Neuplanung im Innenbereich ist es erforderlich, die Kanalisation an die Dorstener Straße anzubinden. Für diesen Anschluß ist ein Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht a.d. Grundstück Flur 333 Nr. 291 festzusetzen. Diese Fläche dient gleichzeitig der Erschließung der Garagenstellplätze für dieses Grundstück selbst.

Die neu geplanten Baugrundstücke können an das im Elper Weg vorhandene Fernheizleitungssystem angeschlossen werden. Nach Mitteilung der VEBA-Kraftwerk Ruhr AG. ist vorbehaltlich einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung eine Erweiterung für die spätere Fernwärmeversorgung möglich.

12. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Bebauungsplanbereich Nr. 68 - Teilplan 2 - Zum Nonnenberg - wird ein Umlegungsverfahren gem. den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes - vierter Teil - §§ 45-79 - erforderlich. Das ist Voraussetzung für die Erreichung der Planungsziele.

Ein entsprechender Beschluß ist vom Rat der Stadt Recklinghausen zu fassen.

13. Kosten

Überschläglich werden der Stadt Recklinghausen folgende Kosten entstehen:

Grunderwerb:	150.000,-- DM
Kanalbaukosten:	350.000,-- DM
Straßenbau:(incl.der Gesamtgestaltung nach den städtebaul.Zielen)	250.000,-- DM
Bäume, Grünanlagen usw.:	18.000,-- DM
Sonstiges:	12.000,-- DM

770.000,-- DM
=====

14. Vorgesehene Finanzierung (§ 9 (8) BBauG)

Gem. § 9 (8) BBauG soll auf die Maßnahmen hingewiesen werden, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen; die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde dadurch voraussichtlich entstehen (siehe Pkt. 10 der Begründung) und die vorgesehene Finanzierung sollen angegeben werden.

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung bzw. ihre erstmalige Erstellung müssen gem. der §§ 123 ff bis zu 90 % der beitragsfähigen Aufwendungen von den Eigentümern getragen werden. (Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Recklinghausen vom 27.2.1978)

Gem. § 129 (1) BBauG wird der Restbetrag von mind. 10 % der beitragsfähigen Aufwendungen von der Gemeinde getragen. Diese Mittel müssen in die mittelfristigen Haushaltsplanungen aufgenommen werden.

15. Flächenbilanz

Zu dieser Begründung gehört als Anlage Nr. 5 eine Flächenbilanz. (wird zur Offenlegung erstellt)

16. Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

Um die Bauwerke wirksam und in angemessener Weise gegen evtl. Bergschäden sichern zu können, ist schon vor Beginn der Einzelplanungen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen, damit gesetzlich geregelte Vorkehrungen getroffen werden können.

Bei Verwendung von Fertigbauweise sollte wenigstens das unterste Geschoß in konventioneller Bauweise ausgeführt werden. Versetzte Geschosse sind zu vermeiden.

Recklinghausen, den 18.7.1980
Der Oberstadtdirektor
I. A.



Schlegtendal
Dipl.-Ing.

Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 63 - Teilplan 2

1. Festsetzungen

1.1 Anschluß an Verkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG wird festgesetzt, daß die auf den Flurstücken Nr. 291 und 292 ausgewiesenen Garagen über das auf dem Flurstück Nr. 291 befindliche Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an die Dorstener Straße anzuschließen sind.

Die oberhalb der Garagen ausgewiesenen Stellplätze sind über die geplante Straße (Flurstück 289) anzuschließen.

1.2 Unzulässigkeit von Anschlüssen an Verkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG wird festgesetzt, daß eine Erschließung der Flurstücke Nr. 263+461 im Bereich der 1 m breiten Pflanzgebote von der gepl. Straße auf Flurstück Nr. 284+289 nicht zulässig ist.

1.3 Lärmschutz - Dorstener Straße

Für Gebäude im Bereich der Dorstener Straße deren Außenwände bis 50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen, wird gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG festgesetzt, daß der Dorstener Straße zugewandte Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen mit schalldämmenden Fenstern zu versehen sind. Die Dämmwerte müssen für die v.g. Öffnungen ein Schalldämmmaß von 30 - 34 dB (A) erreichen.

1.4 Vorgärten - Einrichtungen, Unterhaltung

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

2. Kennzeichnung

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

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit Abbaueinwirkungen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen ist zu Bauvorhaben die Stellungnahme des Bergbautreibenden einzuholen.

3. Gestaltungssatzung

3.1 Vorgärten - Einfriedigungen

Gemäß § 103 der Bauordnung NW wird festgesetzt, daß die Vorgartenflächen (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) nicht eingefriedigt werden dürfen.

3.2 Sockel - und Traufenhöhen

Doppelhäuser sind in den Höhen, der Sockel- und der Traufenausbildung aufeinander abzustimmen.

3.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Bei Neubauten sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nur bis zu insgesamt $1/3$ der Traufenlänge zulässig.

Die hier unter 3. aufgeführte Gestaltungssatzung ist gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes und § 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
beschlossen worden.

Recklinghausen,

Der Oberbürgermeister

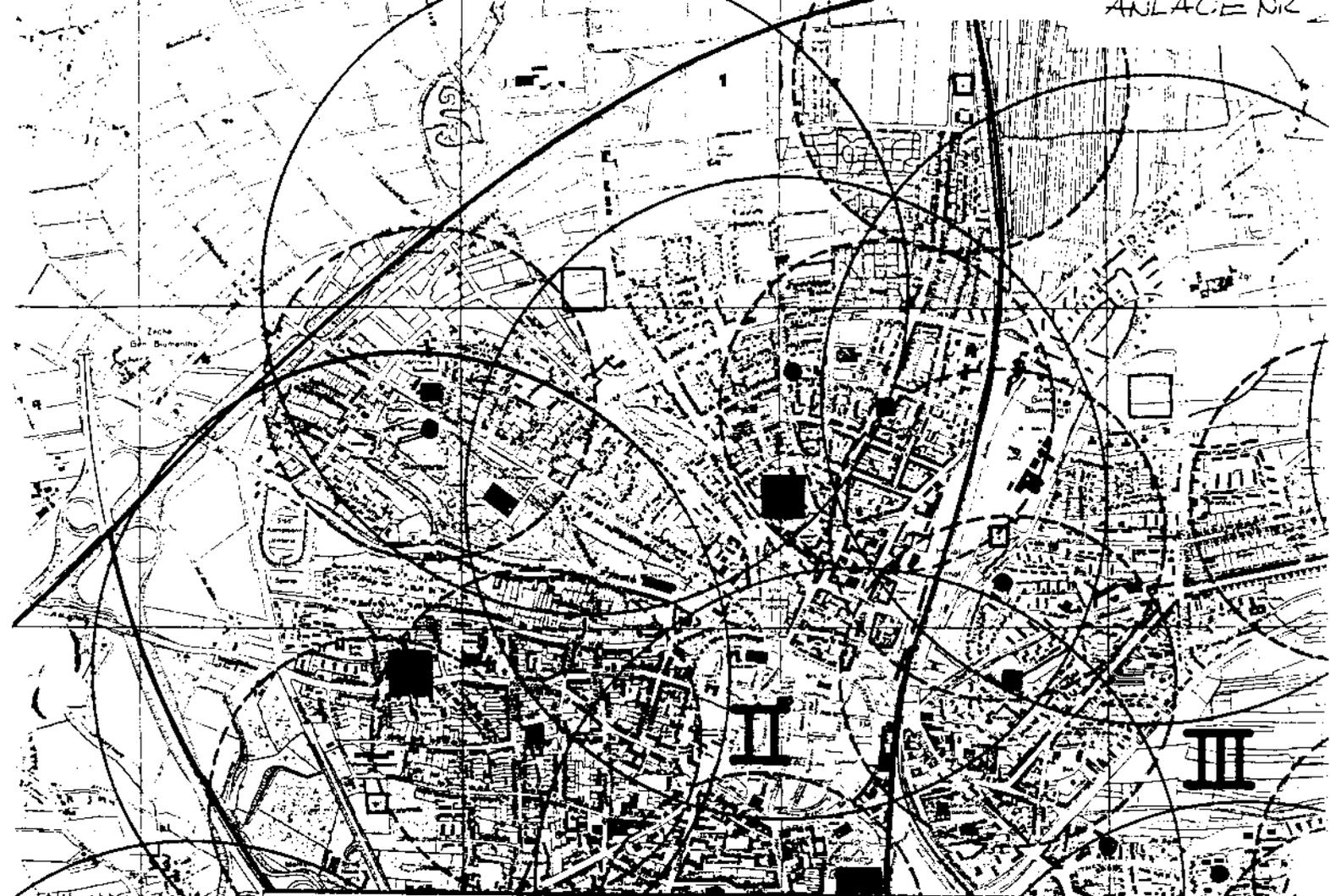
Die hier unter 3. aufgeführte Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 der Bauordnung NW mit Ver-
fügung genehmigt worden.

Recklinghausen,

Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde
- Obere Bauaufsichtsbehörde -
Im Auftrag

Aufhebung bestehender Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 - Teilplan 2 - Zum Nonnenberg -

- 1.) Fluchtlinienplan Zum Nonnenberg - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 120, förmlich festgestellt am 21.9.1922
- 2.) Fluchtlinienplan Dorstener Straße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 18, förmlich festgestellt am 19.2.1923
- 3.) Fluchtlinienplan Limperstraße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 8, förmlich festgestellt am 7.3.1904
- 4.) Bebauungsplan Nr. 49 "Westviertel" rechtsverbindlich seit 22.7.1967
- 5.) Bebauungsplan Baustufenordnung der Stadt Recklinghausen rechtsverbindlich seit 30.12.1961



SPIELFLÄCHENNACHWEIS

GEM. RUNDERLASS DES INNENMINISTERS VOM 31.7.1974 FÜR DEN FNP

SPIELBEREICH A
r=1000 m

SPIELBEREICH B
r=500 m

SPIELBEREICH C

■ VORHANDEN

■ VORHANDEN

● VORHANDEN

□ GEPLANT

□ GEPLANT

STAND JAN. 77

STADTPLAN RECKLINGHAUSEN

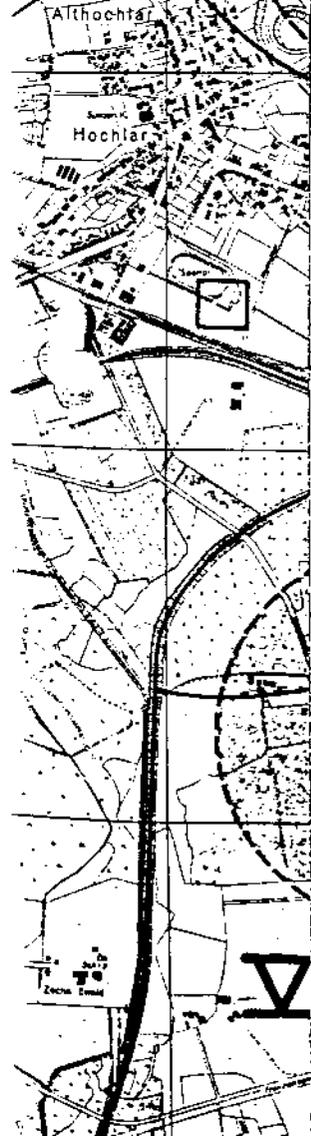
Maßstab 1 : 20000



Ausgabe 1976

Bearbeitet im Stadtvermessungsamt

Alle Rechte vorbehalten



Anlage zur Begründung (Bebauungsplan Nr. 68 - Nonnenberg)

Untersuchung zur Schallemission durch Verkehrsgeräusche

Die Dorstener Straße im Norden des Bebauungsplanbereiches liegt im Sekundärnetz des Generalverkehrsplanes der Stadt Recklinghausen.

Im Prognosejahr 1990 wird die Dorstener Straße in diesem Bebauungsplanbereich von ca. 650 KFZ als mittlerer stündlicher Verkehr befahren werden.

Aus dieser Verkehrsbelastung ergibt sich gem. DIN 18005 (Vornorm) Seite 2, Bild 1 ein äquivalenter Dauerschallpegel von 58,5 dB(A) in einer Entfernung von 25 m von der Schallquelle. Da die Schallquelle in diesem Fall näher an der Bebauung liegt, wird ein Zuschlag von 2 dB(A) erforderlich, so daß die tatsächliche Belastung im Prognosejahr 1990 $58,5 + 2 = 60,5$ dB(A) (62,5) sein wird (DIN 18005, Seite 3, Bild 3)

Für ein Teilstück der Dorstener Straße im Bereich des städt. Saalbaues ist eine Schallpegelerhöhung durch Reflexion möglich. Es werden hierfür gem. DIN 18005 Abs. 3.4 2 dB(A) in Ansatz gebracht.

Zulässig ist tagsüber nach dem Planungsrichtpegel auf der Seite 6, Tab. 4 der DIN 18005 für WA-Ausweisung ein Wert von $55 + 10 = 65$ dB(A). Damit kann der Tagesrichtpegel der DIN Norm eingehalten werden.

Der Nachtwert errechnet sich mit ca. 130 KFZ pro Nachtstd. Aus dieser Belastung ergibt sich lt. DIN 18005 ein äquivalenter Dauerschallpegel von 52,5 dB(A) zuzüglich 2 dB(A) aufgrund der geringen Entfernung zur Bebauung. Somit wäre die Lärmbelastung in den Nachtstunden mit ca. 54,5 dB(A) (56,5) anzusetzen.

Der Planungsrichtpegel beträgt nachts für ein WA-Gebiet $40 + 10 = 50$ dB(A) und wird damit für diesen Bebauungsplanbereich um 4,5 dB(A) (6,5) überschritten.

1. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird zentral durch Gelsenwasser - RWW - Wasserwerk der Stadt - mit Trinkwasser und Brauchwasser versorgt.

2. Entwässerung

Das Plangebiet wird zentral durch die städtische Kanalisation im Mischsystem - ~~Transsystem~~ - entwässert.

Ein entsprechender - genereller - Entwässerungsentwurf liegt gem. § 45 LWG genehmigt vor- ~~wird - wurde - den Regierungspräsidenten in Münster zur Prüfung vorgelegt - wird aufgestellt~~

Das Abwasser wird über den Hauptsammler in der Dorstener Straße über den Vorfluter Hellbach zur Kläranlage Herne-Nord - in ~~den~~ die Emscher Bach-Graben - (~~Gewässerordnung~~) - geleitet.

Die Kläranlage ist für EGW ausgelegt. Bisher sind EGW angeschlossen. Die Erweiterung - der Neubau - der - einer - Kläranlage ist - nicht - erforderlich.

Beanstandungen: - k e i n e -

Das im Regenwasserkanal anfallende - im RÜ überströmende - Wasser wird in den Bach - Graben ♦ (Gew. Ordnung) eingeleitet.

(~~Raum für andere zu beschreibende Angaben~~)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. 68 - Teilplan 2 -

	ha	a	m ²	%
1.) Fläche des Planungsgebietes	3	31	23	
2.) Verkehrsfläche		19	51	
3.) Fläche für den Gemeinbedarf	1	15	52	
4.) Wohnbauflächen	1	89	82	
WA =	0,6855	ha		
WR =	1,2127	ha		
	<hr/>			
	1,8982	ha		
5.) Grünflächen (Parkanlage)		6,38	a	
		6	38	

Anmerkung:

Die Flächen wurden mit dem Rollscheibenplanimeter der Firma "Ott" Nr. 47 525 ermittelt.

Aufgestellt und berechnet:
Recklinghausen, 11.12.1979
- Amt 62 -

Brinkamp

