

## **Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 134 – Teilplan 2 – Suderwich / Alter Dorfkern – einschließlich der 1. und 6. vereinfachten Änderung –**

### **1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und § 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. der BauNVO**

#### **1.1 Gliederung der Nutzung in MI-Gebieten**

Gem. § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass auf den eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen des Mischgebietes zwischen Schulstraße, Am Alten Kirchplatz, Kirchstraße und Poststraße nur Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO zulässig sind.

#### **1.2 Gliederung der Nutzung im MD-Gebiet**

Gemäß § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass auf der eingeschossig überbaubaren Grundstücksfläche des MD-Gebietes an der Ostseite der Lulfstraße nur Einrichtungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4 und 6 BauNVO zulässig sind.

#### **1.3 Vorgärten – Einrichtung, Unterhaltung**

Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG wird festgesetzt, dass Vorgartenflächen (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) von der Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu nutzen sind.

### **2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BBauG**

#### **2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen**

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. Hinweise**

#### **3.1 Denkmalschutz**

Es ist beabsichtigt, die Gebäude Poststraße 7 (Gräftenhof), die Fachwerkhäuser Lulfstraße 1 und Sachsenstraße 26 sowie die Gebäude im Bereich zwischen der Straße Am Alten Kirchplatz, Suderwichstrasse und Sachsenstraße in eine Denkmalliste gem. Denkmalschutzgesetz vom 11.03.1980 aufzunehmen und unter Schutz zu stellen.

#### **3.2 Bodendenkmalschutz**

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

Dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - ist spätestens vier 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.

## **Satzung vom 26.02.1991**

### **über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Vorgärten und der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (Gestaltungssatzung) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2 - Suderwich/Alter Dorfkern - sowie der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes**

Aufgrund des § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW 1984, S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.6.1989 (GV NW S. 432), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 7.3.1990 (GV NW 1990, S. 141) hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 04.02.1991 folgende Satzung beschlossen:

#### **I. GELTUNGSBEREICH**

##### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

1. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2 - Suderwich - Alter Dorfkern sowie der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes. Von daher ist der Satzungsbereich in die Teilbereiche A und B unterteilt worden.

Diese Satzung gilt danach für folgende Bereiche:

Teilbereich A - zwischen Schulstraße, Am Alten Kirchplatz, Suderwichstraße, Frankenweg, Suderwicher Friedhof, Esseler Straße, südlich bzw. nordöstlich der Sachsenstraße und nördlich der Ehlingstraße

Teilbereich B - zwischen einer Linie ca. 40.m nördlich der Straße Hochfeld, Hohenfeldweg, Sachsenstraße und einer Linie ca. 55 m östlich der Esseler Straße.

2. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist ersichtlich aus der beigefügten Karte (Anlage 1), die einen Bestandteil der Satzung bildet.

##### **§2**

##### **Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen genehmigungsbedürftig sind, sowie für Vorgärten und die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke.

#### **II GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

##### **II.1. Teilbereich A**

##### **§ 3**

##### **Dachgestaltung**

1. Die Gebäude im gesamten Planbereich sind mit geneigten Dächern zu versehen. Ausgenommen hiervon sind Garagen. In den überwiegend bebauten Bereichen sind die Dachformen und Dachneigungen der umgebenden Nachbarbebauung anzupassen.
2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bis zu 3/5 der Traufenlänge zulässig.

##### **II.2: Teilbereich B**

##### **§ 4**

##### **Dachgestaltung**

1. Die Wohngebäude sind mit geneigten Dächern zu erstellen. Die zulässige Dachneigung ist für den neu zu bebauenden Bereich südlich der Straße Hochfeld und westlich des Hohenfeldweges auf 38° festgesetzt. In dem übrigen, bereits überwiegend bebauten Bereich nordöstlich der Sachsenstraße sind die Dachneigung und die Dachform einander anzupassen.
2. Bei Hausgruppen sowie Doppel- oder Einzelhäusern sind Ausnahmen von 38° Dachneigung nur zulässig, wenn innerhalb eines Ensembles bzw. einer durch Verkehrsflächen räumlich zusammenhängenden Baugruppe eine einander angepaßte Dachneigung vorgenommen wird.

Als Ensemble ist eine Baugruppe anzusehen, die an mindestens drei Seiten von öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt wird.

- 3 Bei allen Wohngebäuden sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte bis zu 3/5 der Traufenlänge zulässig (Gaubenlänge gemessen am Fußpunkt).
- 4 Dachaufbauten sind mit geneigten Dächern zu versehen und müssen untereinander bzw. zum Ortgang hin einen Abstand von mindestens 1,25 m einhalten.
- 5 Dachaufbauten müssen so angeordnet werden, dass die Dachhaut die Dachaufbauten unmittelbar unter der Oberkante der Brüstung anschneidet. Ausgenommen hiervon sind Zwerchgiebel.
6. Drempe (Kniestöcke) sind zulässig:

Bei Eingeschossigkeit bis 12 m Haustiefe	max. 0,80 m
Bei Eingeschossigkeit über 12 m Haustiefe	max. 0,60 m
Bei Eingeschossigkeit + Vollgeschoss im Dachgeschoss	max. 1,50 m
Bei Zweigeschossigkeit bis 12 m Haustiefe	max. 0,50 m
Bei Zweigeschossigkeit über 12 m Haustiefe	max. 0,30 m.
7. Der Drempe wird gemessen von Oberkante Rohfußboden bis zur Oberkante Fußpfette. Überschreitungen der Drempehöhe können zugelassen werden, wenn die höchstzulässige Geschossflächenzahl nicht ausgenutzt wird.
8. Für Wohngebäude und Garagen mit geneigten Dächern sind als Dacheindeckung nur naturrote Dachpfannen zulässig.

## § 5

### **Sockel- und Traufenausbildung**

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Sockel- und Traufenausbildungen sowohl in der Höhe als auch in Material und Gestaltung einander anzupassen.

## §6

### **Fassadengestaltung**

Außenwandflächen sind aus naturrotem oder rotbraunem Ziegelmauerwerk auszuführen. Zudem sind Holzverkleidungen in braun gestrichen oder naturbelassen zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern ist die Fassade in Bezug auf Farbe und Materialwahl einheitlich zu gestalten. Die freien Giebel von Hausgruppen sind in die architektonische Gestaltung des Baukörpers durch Gliederung mit Fenstern, Türen, Erker o.ä. einzubeziehen.

Polierte oder glänzende Verkleidungen, Strukturputz und Plattenverkleidungen sowie glänzende Anstriche von Holzverkleidungen und Mauerwerksflächen sind unzulässig.

Fenster- und Türöffnungen sind an den von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Fassadenseiten in stehendem Format auszuführen. Dabei muss das Maß der Höhe mindestens ein Drittel größer sein als das Maß der Breite. Diese Gliederung kann durch Mauerstützen oder durch entsprechende Holzkonstruktionen innerhalb der einzelnen Fenster- oder Türanlagen erfolgen. Davon ausgenommen sind Fenster unter 1 m<sup>2</sup> Größe.

## §7

### **Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen**

1. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind grundsätzlich in Material und Farbe den Hauptgebäuden anzupassen. Nebeneinanderliegende Garagen müssen gleiche Höhe und Flucht sowie aufeinander abgestimmte Vorderfronten haben.
2. Die Dächer von Flachdachgaragen sind äußerlich derart zu gestalten, dass sie mit Mutterboden bzw. kulturfähigem Substrat angefüllt und mit Gras oder Kräutern bepflanzt werden.
3. Nebenanlagen wie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume bzw. Gartenhäuschen und Lauben sind in Material und Farbe auf die Hauptgebäude abzustimmen bzw. in Holz auszuführen. Hierbei sind Nebenanlagen im Vorgartenbereich von Hausgruppen und Doppelhäusern einheitlich zu gestalten.

## §8

### **Vorgartengestaltung**

Die Vorgartenflächen (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderen Gebäudekanten) sind gärtnerisch zu gestalten.

Die Integration von Aufenthaltsplätzen zum Sitzen und von Spielflächen für Kinder ist zulässig.

## **§9**

### **Einfriedigungen**

#### 1. Wohngartenbereich

Die Gartenflächen sind auf privatem Grundstück durch freiwachsende Hecken (max. 2,00 m) aus Laubgehölzen abzuschirmen.

Bevor Grenzpflanzungen zur Verkehrsfläche hin durch entsprechende Wuchshöhe (max. 2,00 m) wirksam werden, ist es zulässig, auf der dem Grundstück zugewandten Seite Zäune bis 1,20 m Höhe aus Maschendraht oder aus Holz zu erstellen.

Bei Zäunen aus Holz sind zulässig: Rundhölzer, Halbrundhölzer und beidseitig gradlinig besäumte Bretter. Die Holzzäune sind transparent zu gestalten (Lattung auf Abstand, kein Sichtschutzaun).

Bei Wohngärten von Doppelhäusern und Hausgruppen mit einer Tiefe bis zu 15,00 m sind außerdem Rotbuchenschnitthecken oder Holzzäune bis max. 2,00 m Höhe zulässig. Die Holzzäune sind in der o.a. Form zu erstellen und zu beranken bzw. mit bodenständigen heimischen Gehölzen und Stauden abzapflanzen.

#### 2. Vorgartenbereiche

Zur Einfriedigung der Vorgärten sind bis max. 1,00 m Höhe zulässig: - Freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen

- Schnitthecken
- Holzzäune entsprechend Pkt. 1

Die Holzzäune sind in einem Grenzabstand von mind. 0,50 m innerhalb des Grundstückes zu setzen. Sie sind zu beranken oder mit heimischen Gehölzen und Stauden zur Verkehrsfläche hin abzapflanzen.

## **§ 10**

### **Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für notwendige Wege, zulässige Garagen oder Stellplätze (Carports) und deren Zufahrten benötigt werden. Wege- und Platzbefestigungen in den Gartenbereichen sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Sie sind mit wasserdurchlässigem Material herzustellen oder breutfugig zu pflastern.

Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Sie sind mit Schotterterrassen und Fahrspuren mit breutfugig gepflasterten Fahrspuren zu versehen. (S. Anlage 2)

## **III. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **§ 11**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

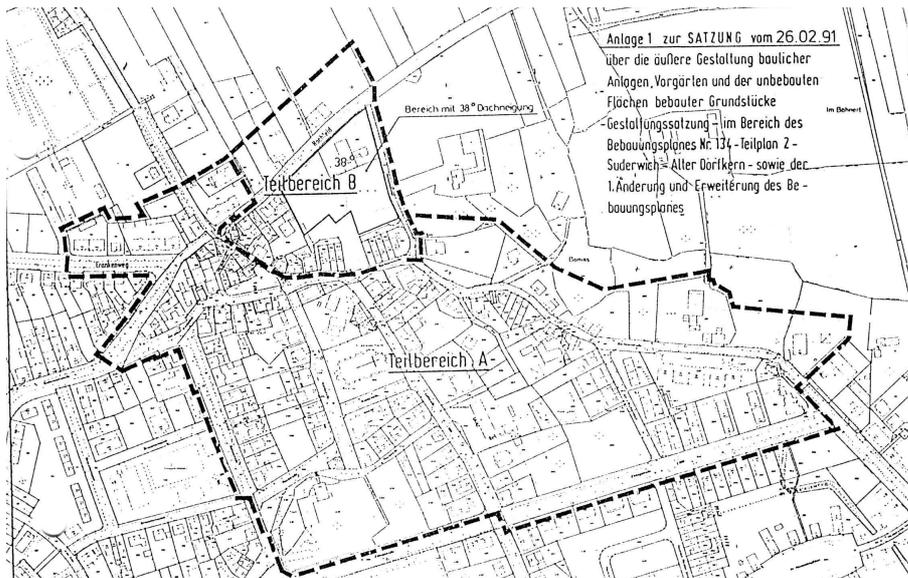
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 3 - 10 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 79 BauONW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

### **§ 12**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Anlage 1



## Anlage 2

### o ARBEITSBLATT SCHOTTERASEN o

Die Gestaltungssatzung zum Baugebiet Suderwich / Alter Dorfkern enthält neben rein gestalterischen Regelungen auch ökologisch begründete Auflagen für den Bauherren.

Die Forderung nach sogenannten extensiven Oberflächenbefestigungen entspricht der Zielsetzung, möglichst wenig Regenwasser zu Abwasser zu machen und somit das Grundwasser auch weiterhin anzureichern. Dies ist insbesondere bei flächenintensiven Garagenanlagen von Bedeutung; daher hierbei die Forderung nach Schotterrasen als Befestigungsart.

Entgegen der oftmals geäußerten Meinung hält eine so befestigte Fläche den Vergleich mit einer Blumenwiese oder gar einem englischen Parkrasen nicht stand, wohl aber der täglichen Benutzung durch Pkw's.

Damit langfristig keine Probleme entstehen, sind bei der Herstellung und Benutzung einige Prinzipien zu beachten.

- 1) Für den Aufbau reicht im Prinzip eine 15-25 cm dicke Schicht aus Schotter, ~ vorzugsweise Kalkschotter der Körnung 0/56 vermischt mit lockerem Boden (Bodengruppe 3). Darauf kommen 3-5 cm Mutterboden der bei zu hohem Lehmanteil mit Sand aufgelockert wird, danach kann gesät werden.  
Eine derart befestigte Fläche ist für den täglichen Gebrauch als PKW-Parkplatz geeignet. Probleme gibt es allerdings wenn direkt nach Frostaufgang schwere Fahrzeuge den Stellplatz befahren.
- 2) Etwas aufwendiger sollte der Schichtaufbau sein, wenn die Fläche täglich durch Lieferwagen oder Kleinbusse benutzt wird. Der Unterschied zur Lösung 1 liegt in dem insgesamt stabileren Schichtaufbau sowie dem optisch besseren Eindruck bis zur Durchgrünung (Feinschotterauflage). Die zusätzliche Frostschuttschicht erhöht die Belastbarkeit zur Zeit des Frostaufganges. Diese Lösung wird entsprechend teurer.

### Optischer Eindruck/Pflege

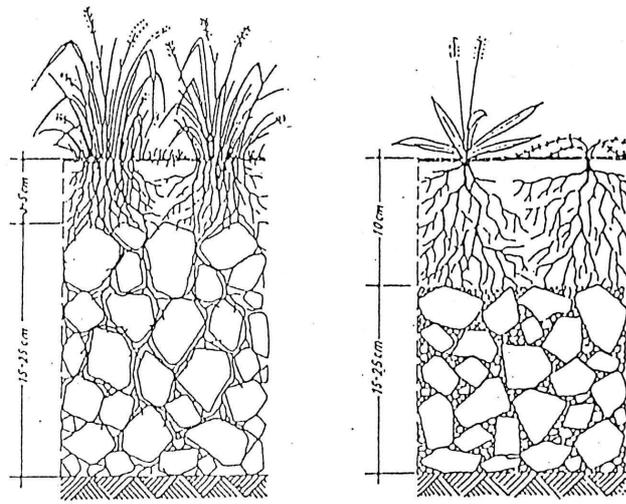
Lösen Sie sich von dem gewohnten Eindruck einer sauberen Betonpflasterfläche. Auf Ihrem Stellplatz werden unbegrünte Fahrspuren entstehen, an wenig benutzten Stellen wächst das Gras besser.

Den Pflegeaufwand bestimmen Sie. Wenn Ihnen 10 cm hohes Gras zuviel erscheint greifen Sie entsprechend oft zum Mäher. Im ersten Sommer nach der Keimung sollte jedoch zur besseren Durchwucherung 1 x monatlich gemäht werden.

Eine einmalige Startdüngung sollte erfolgen. Danach erübrigt sich das Düngen, da durch Laubeintrag genügend Nahrung in den Boden gelangt.

Ansonsten gilt: Haben Sie etwas Geduld, die Funktionsfähigkeit der Fläche nimmt ständig zu.

# DAS PRINZIP



richtig

falsch

Schotterrassen. Der Aufbau ist dem natürlichen Vorkommen von Rasen auf Geröllboden nachgebildet, wo die Wurzeln zwischen den Steinen Nährboden finden, der auch in trockenen Zeiten lange feucht bleibt. Am besten wird vor dem Einbau der Schotter in einer Mischmaschine mit Mutterboden gemischt. Nach dem Einbau wird das Gemisch durch Rütteln verfestigt. Eine starke Lage von Mutterboden auf reinem Mineralgerüst ließe die Räder der Fahrzeuge bei Nässe einsinken und ergäbe auch biologisch weniger günstige Verhältnisse für das Gedeihen des Rasens.

## DIE AUSFÜHRUNG

### Rasemischung nach DIN 18917

3.5.4. Parkplatzrasen	Anteil in Gew.-%
<i>Cynodon dactylon</i>	10
<i>Festuca rubra rubra</i>	25
<i>Lolium perenne</i>	10
<i>Phleum pratense</i>	10
<i>Poa pratensis</i>	45

(Saattiefe = 20 g/m<sup>2</sup>)

im Handel angebotene Mischung  
 S 85 Parkplatzrasen mit Klee u. Kräutern  
 Für tägliche Benutzung durch PKW  
 ohne jegliche Pflegeansprüche  
 Artenwahl in Anlehnung an Versuche  
 der LVA Würzburg-Veitshöchheim  
 10,0% *Lolium perenne* MAJESTIC  
 10,0% *Lolium perenne* QVATION  
 20,0% *Festuca arundinacea* BARTES  
 10,0% *Festuca rubra* trich. ARTIST  
 10,0% *Festuca rubra* trich. GOLFRÖD  
 30,0% *Poa pratensis* BARON — TURFSAAT  
 8,4% *Poa annua*  
 0,5% *Achillea millefolium*  
 0,1% *Bellis perennis*, einfach  
 1,0% *Trifolium dubium*

3 cm Deckschicht, Kalkschotter 3/12

10 cm Vegetationsschicht,  
 Kalkschotter 12/56 vermischt mit  
 Boden nach DIN 18915 (Bodengruppe 3)

15 cm Tragschicht, Kalkschotter 3/32

10 cm Frostschuttschicht,  
 Kalkschotter oder Recyclingmaterial  
 16/32

anstehender Untergrund  
 (Planum mit Gefälle herstellen)

