



Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 134 / Teilplan 2 –Suderwich – Alter Dorfkern – 7. Änderung – Gräfenhof – beschleunigtes Verfahren

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

1.1 Unzulässigkeit von Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) an der Nordseite der Eblingstraße die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2 Lärmschutzmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die mit ▲▲▲ umgrenzten Flächen nördlich der Eblingstraße festgesetzt, dass - bei Neu- oder Umbauten - an den Südfassaden der Gebäude die Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, mindestens der Schallschutzklasse (SSK) 3 entsprechen müssen. Zusätzlich hierzu sind bei Neu- oder Umbauten die Schallschutzfenster von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt nachts dienen (Schlaf- und Kinderzimmer), mit integrierten schalldämmten Lüftungen zu versehen.

2. Hinweise

2.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodendenkmalen zu rechnen. Eine systematische Absuche ist daher erforderlich. Aus diesem Grunde ist schon vor Beginn einzelner Baumaßnahmen, insbesondere bei notwendigen Ramm- und Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung bzw. zur Gründung, rechtzeitig - noch im Planungsstadium - mit der Bezirksregierung Arnsberg - Bodendenkmalamt - d.h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodendenkmale und ihre Entdeckungsorte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

2.2 Kampfmittelbeseitigung

Eine bedingte Auswertung der zur Zeit vorhandenen Luftbilder lässt Kampfmittelleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist daher erforderlich. Aus diesem Grunde ist schon vor Beginn einzelner Baumaßnahmen, insbesondere bei notwendigen Ramm- und Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung bzw. zur Gründung, rechtzeitig - noch im Planungsstadium - mit der Bezirksregierung Arnsberg - Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bzw. der zuständigen Dienststelle der Stadt Recklinghausen, Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr Verbindung aufzunehmen.

2.3 Grundstücksentwässerung

Die Entwässerung der geplanten Bebauung auf den Grundstücken Gemarkung Recklinghausen, Flur 358, Flurstücke 232, 233 und 234 ist im Trennsystem in die in unmittelbarer Nähe gelegene Gräfte vorzusehen. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde muss die Regenwasserabfuhr auf ein Maß von 10 l/s reduziert werden, um einen gleichmäßigen Abfluss in das Gewässer zu gewährleisten. Der Nachweis hierüber ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen und erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich Ingenieurwesen - Entwässerungsplanung und Entwässerungsunterhaltung - sowie mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Recklinghausen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)

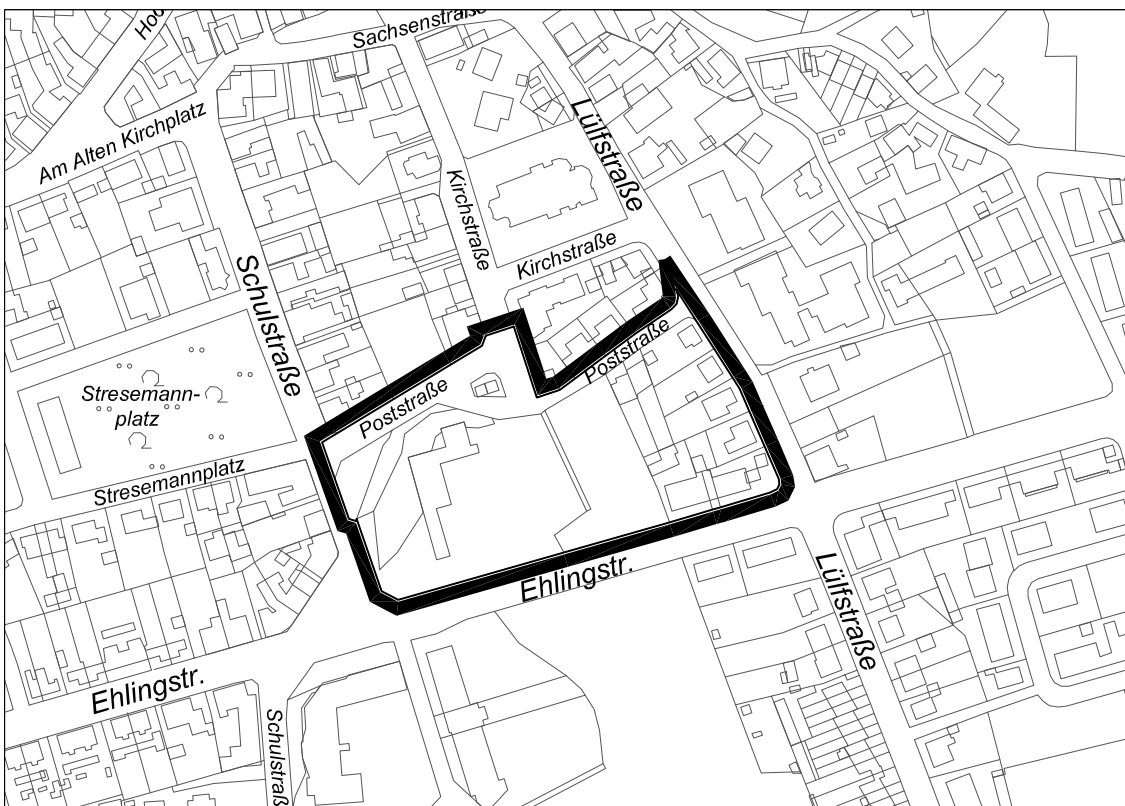
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Planzeicherverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I, S. 58)

Hinweis:

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich



Die Plangrundlage - Stadtgrundkarte - mit Stand Juni 2008 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2008 bis 07.08.2008 einschließlich. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs.2 Nr.3 i.V. mit § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 15.12.2008 diesen Plan gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den 08.08.2008
Bürgermeister
i.A.

Recklinghausen, den 15.08.2008
Bürgermeister
i.A.

Recklinghausen, den 17.12.2008
Bürgermeister

Städt. Obervermessungsamt

Dipl.-Ingenieur

Pantförder

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 38 vom 19.12.2008 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.

Für die städtebauliche Planung:
Bürgermeister
i.A.

Baudezernat
i.V.

Recklinghausen, den 22.12.2008
Bürgermeister
i.A.

Ltd.Städt. Baudirektor

Technischer Beigeordneter

Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
offene Bauweise

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich
Verkehrsbenutzter Bereich
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen
Umformstation

Zeichenerklärung

Grünflächen

Grünflächen
Parkanlage

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme

Wasserfläche / Teich
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Planbestimmende Maße

Verlängerungen
Abstandsmaß
Abstandsmaß

Bestandsangaben

Hauptgebäude
Nebengebäude



**Stadt Recklinghausen
Bebauungsplan Nr. 134**

**Teilplan 2 - Suderwich
- Alter Dorfkern - 7. Änderung -
Gräfenhof - beschleunigtes Verfahren
gem. § 13a BauGB**

für einen Bereich zwischen Eblingstraße, Schulstraße,
Poststraße und der Lülfstraße

Datum	Dez. 2008
Maßst.	1 : 1000
Bearb.	Schmidt
Gez.	Denninghaus
Stand	Satzungsbeschluss