



**Textlicher Teil**

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

**1.1 Lärmschutzmaßnahmen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die mit  $\nabla\nabla\nabla$  umgrenzten Flächen nördlich der Eblingstraße festgesetzt, dass - bei Neu- oder Umbauten - die Südfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens das in der folgenden Tabelle aufgeführte Bauschalldämm-Maß  $R_w$  nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich V und die West- bzw. Ostfassaden mindestens das Bauschalldämm-Maß  $R_w$  für den Lärmpegelbereich IV aufweisen müssen. Gleiches gilt für die an den entsprechenden Fassaden angeordneten Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

Bei Neu- oder Umbauten an dem vorhandenen Gebäude Lülstraße 27 müssen die Süd- und Westfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens das in der folgenden Tabelle aufgeführte Bauschalldämm-Maß  $R_w$  nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich V und die Ostfassade mindestens das Bauschalldämm-Maß  $R_w$  für den Lärmpegelbereich IV aufweisen. Gleiches gilt für die an den entsprechenden Fassaden angeordneten Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

Für die mit  $\nabla\nabla\nabla$  umgrenzten Flächen östlich der Lülstraße wird festgesetzt, dass - bei Neu- oder Umbauten - die Westfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens das in der folgenden Tabelle aufgeführte Bauschalldämm-Maß  $R_w$  nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich IV aufweisen müssen. Gleiches gilt für die an den entsprechenden Fassaden angeordneten Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

Zusätzlich hierzu sind - bei Neu- oder Umbauten - alle an den o.g. Fassaden angeordneten Fenster von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt nachts dienen (Schlaf- und Kinderzimmer), mit integrierten schalldämmenden Lüftungen zu versehen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	erf. $R_w$ des Außenbauteils in dB (bei Wohnnutzung)	erf. $R_w$ des Fensters in dB (bei Wohnnutzung)	Schallschutzklasse der Fenster
I	bis 55	30	25 - 29*	1*
II	56 bis 60	30	25 - 29*	1*
III	61 bis 65	35	30 - 34*	2*
IV	66 bis 70	40	35 - 39*	3*
V	71 bis 75	45	40 - 44*	4*
VI	76 bis 80	50	45 - 49*	5*
VII	> 80	55	> 50*	6*

\* abhängig vom Fensterflächenanteil, maximal jedoch 60 %

erf.  $R_w$  = bewertetes Schalldämm-Maß  
Tabelle: Anforderungen an den Schallschutz und Bestimmung des erforderlichen bewerteten Bauschalldämm-Maßes sowie der Schallschutzklasse nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen).

**2. Hinweise**

**2.1 Bodendenkmalschutz**

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodendenkmälern zu rechnen. Dem LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - ist spätestens vier Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen. Werden kulturgeschichtliche Bodendenkmäle, d.h. Mauerwerkreste sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodendenkmäle 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 Kampfmittelwirkungen erkennen. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch den Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder direkt Polizei/ Feuerwehr zu verständigen.

**2.3 Artenschutz**

Um Tötung oder Verletzung sowie Beschädigung und Zerstörung von Brut- und Fortpflanzungsstätten zu verhindern sind die Arbeiten für die Baufeldfreimachung der Grundstücke außerhalb der Reproduktionszeit und Jungenaufzucht im Zeitraum vom Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Bei Berücksichtigung der zuvor genannten Minderungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG nicht eintreten.

**2.4 Grundwasser**

Im Bebauungsplangebiet westlich der Straße Am Mühlenteich ist mit Schichten- bzw. Grundwasser zu rechnen. Für die Bauvorhaben sind diesbezüglich Gutachten zu erstellen, in denen der Hinweis auf den potenziellen Grundwasseranstieg fachlich geprüft wird. Die Keller sind gegebenenfalls gegen drückendes Wasser zu schützen. Eine Ableitung von Drainagewasser in die städtische Kanalisation ist nicht gestattet. Die Verwendung und der Einbau von Recycling-Baustoffen und industriellen Nebenprodukten zur Bodenauffüllung / Bodenverbesserung sind aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht zulässig. Die Schutz- und Regenwasserleitungen von den neu zu bebauenden Grundstücken westlich der Straße Am Mühlenteich sind bis zum Mischwasserkanal getrennt zu verlegen.

**2.5 Gutachten und Fachbeiträge**

Folgende Gutachten und Fachbeiträge können beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen während der Dienstzeit eingesehen werden:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 134 - Teilpl. 2 - Suderwich/ Alter Dorfkern - 8. Änderung - Ostseite Lülstraße - durch Fachbereich 61.4 - Verkehrsplanung - vom 20.10.2009

Fachbeitrag „Umweltbelange“ zum Bebauungsplan Nr. 134 - Teilpl. 2 - Suderwich/ Alter Dorfkern - 8. Änderung - Ostseite Lülstraße - durch Fachbereich 61.5 - Umweltschutz - vom 23.12.2009

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I.S. 2585)

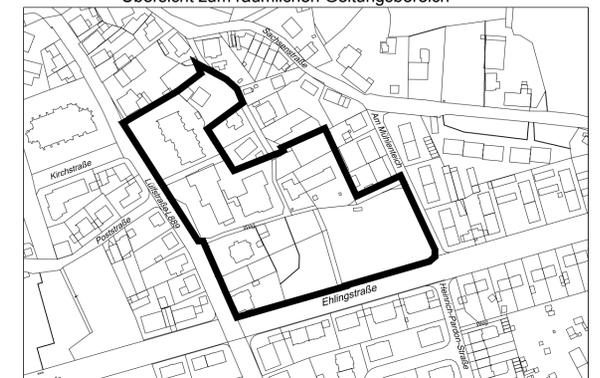
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I.S. 466)

Planzeichenverordnung 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**



**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung**
- WR Reine Wohngebiete
  - MD Dorfgebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschosflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
  - Baugrenze zuzgl. Straßenbegrenzungslinie
  - offene Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Altenwohnanlage, Kindergarten
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Rad- und Fußweg
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 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

- Planbestimmende Maße**
- Verlängerungen
  - Abstandsmaß
  - Abstandsmaß
- Bestandsangaben**
- Hauptgebäude
  - Nebengebäude

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.02.2010 bis 23.03.2010 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 28.06.2010 diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 00 vom 00.00.0000 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.

Recklinghausen, den 24.03.2010  
Bürgermeister  
I.A.

Recklinghausen, den 30.06.2010  
Bürgermeister  
I.A.

Recklinghausen, den  
Bürgermeister  
I.A.

Stadt: Baurat

Pantförder

Stadt: Baurat



**Stadt Recklinghausen  
Bebauungsplan Nr. 134**

**Teilplan 2 - Suderwich  
- Alter Dorfkern - 8. Änderung -**

**Ostseite Lülstraße - vereinfachtes Verfahren  
gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

für einen Bereich zwischen Sachsenstraße, Am Mühlenteich, Eblingstraße und der Lülstraße

Datum	April 2010
Maßst.	1 : 1000
Bearb.	Schmidt
Gez.	Bollinger
Stand	Satzungsbeschluss