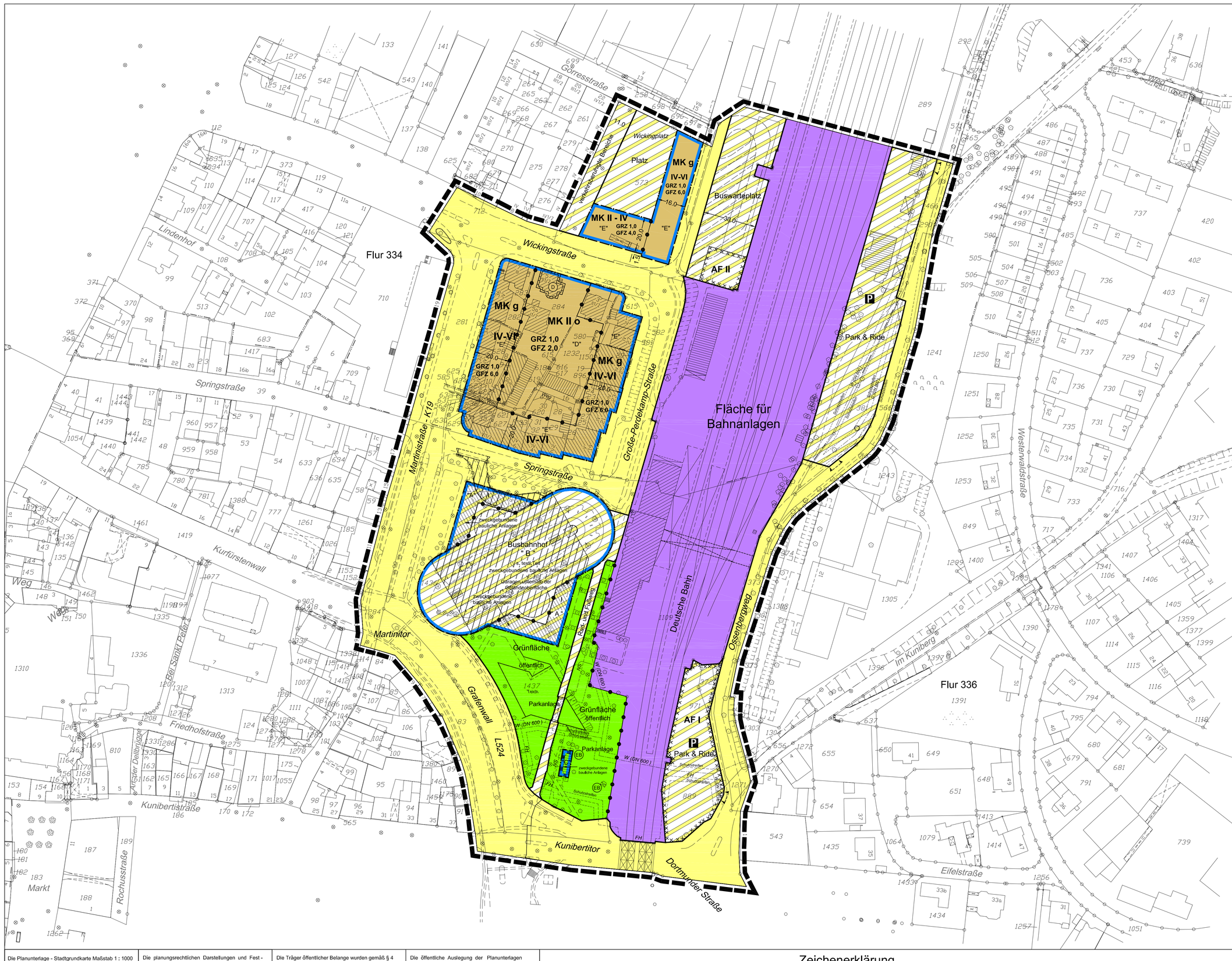


Textlicher Teil

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

1.1 Einschränkung der Nutzung

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird für die MK - Gebiete festgesetzt, dass Betriebe zur Vorführung pornografischer Filme und pornografischer Darbietungen unzu - lässig sind.

1.1.2 Gem. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird für die MK-Gebiete festgesetzt, dass Spielhallen und ähnliche Unternehmen i. S. des § 33 i Gewerbeordnung (GewO) in den Erdgeschossen unzulässig sind.

1.1.3 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird für die MK-Gebiete festgesetzt, dass die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässige Nutzung, nicht zulässig ist.

1.1.4 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird für die MK-Gebiete festgesetzt, dass die gem. § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung, nicht zulässig ist.

1.1.5 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird für das mit "D" gekennzeichnete MK-Gebiet festgesetzt, dass die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung, nicht zulässig ist.

1.2 Zulässigkeit von Wohnungen

Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass

- in den mit "E" gekennzeichneten MK-Gebieten sonstige Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss und
- in dem mit "D" gekennzeichneten MK-Gebiet sonstige Wohnungen ab dem Erdgeschoss allgemein zulässig sind.

1.3 Zweckgebundene bauliche Anlagen

1.3.1 Grünfläche - öffentlich - Parkanlage - Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen wie Sanitäreinrichtungen und ein Kiosk zulässig.

1.3.2 Busbahnhof "A" Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen wie Verkaufsstellen für den Reisebedarf, Schank- und Speisewirtschaften, Ticketcenter und Sozialräume des ÖPNV zulässig.

1.3.3 Busbahnhof "B" Innerhalb der mit "B" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen wie Überdachungen der Busbahnsteige und Einrichtungen die ausschließlich dem ÖPNV zugeordnet werden können, zulässig.

1.4 Immissionsschutzmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass für alle Gebäude Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen. Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden müssen an allen äusseren Öffnungen von Wohn-, Schlaf- und Büroräumen Schallschutzfenster eingebaut werden.

Das bewertete Schalldämmmaß muss mindestens der in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Schallschutzklasse gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

Erforderliche Schallschutzmaßnahmen der relevanten Häuserfronten

Häuserfront	Beurteilungspegel		Beurteilungspegel		maßg. Außenlärmpegel		erf. SSK	erf. SSK
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	Wohnen	Büro
Neubebauung Wickingplatz östliche Häuserfront EG - 6. OG	63 - 65	60 - 63	66 - 68	63 - 66			3	2
Neubebauung Wickingplatz Eckgebäude südl. Häuserfront EG - 6. OG	62 - 63	56 - 57	65 - 66	59 - 60			3	2
Neubebauung Wickingplatz südliche Häuserfront EG - 5. OG	60 - 61	51 - 53	63 - 64	54 - 56			2	2
Häuserzeile Martinistr. 28-36 westliche Häuserfront EG - 4. OG	69 - 71	58 - 60	72 - 74	61 - 63			4	2
Häuserzeile Wickingstr. 5-7 nördliche Häuserfront EG - 3. OG	61 - 64	52 - 54	64 - 67	55 - 57			3	2
Häuser Wickingstr.3/Gr. Perdekamp Str.29 nördl.Häuserfront EG - 3. OG	60 - 62	55 - 56	63 - 65	58 - 59			2	2
Häuserzeile Gr.Perdek.Str. östliche Häuserfront EG - 5. OG	64 - 66	58 - 63	67 - 69	61 - 66			3	2
Häuserzeile Springstr.2-8 südliche Häuserfront EG - 5. OG	63 - 66	53 - 56	66 - 69	56 - 59			3	2
Eckhaus Springstr./Martinistr. westliche Häuserfront EG - 7. OG	67 - 68	56 - 57	70 - 71	59 - 60			4	2

2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbauseinwirkungen

Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassung- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG (DSK) in Herne Kontakt aufzunehmen.

2.2 Altlasten

Auf den im Plan durch XXXXX gekennzeichneten und mit AF 1 bzw. AF 2 signalisierten Bereichen sind erhebliche Bodenbelastungen vorhanden. Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Verfahren, gemäß der Vorgaben aus den vorhandenen Gutachten, durchzuführen,

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 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 und 16 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

3.2 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmitteleinwirkungen erkennen, Eine systematische Absuche ist erforderlich. Bevor bodeneingreifende Maßnahmen begonnen werden, ist Kontakt mit dem Staatlichen Kampfmittelräumdienst bzw. dem zuständigen Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr der Stadt Recklinghausen aufzunehmen.

3.3 Altlasten

Aufgrund der im gesamten Bebauungsplangebiet verbreiteten Aufschüttungssituation ist von einer Nutzung des 1. Grundwasserstockwerkes zu Trink- oder Brauchwasserzwecken abzusehen.

Im Rahmen von Baugenehmigungen sind vor notwendigen Eingriffen in den Boden gegebenenfalls weitere Gefährdungsabschätzungen erforderlich. Über die Art und den Umfang von Untersuchungen wird im Baugenehmigungsverfahren entschieden.

3.4 Richtfunktrasse

Eine Richtfunktrasse der Deutschen Telekom verläuft über dem Planbereich.Die max. Bauhöhe von 125 m über NN darf im Schutzbereich der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden.

4. Gutachten

4.1 Gefährdungsabschätzung für die Neugestaltung des Hauptbahnhofbereiches in Recklinghausen; Ucon GmbH, Bochum, 1993

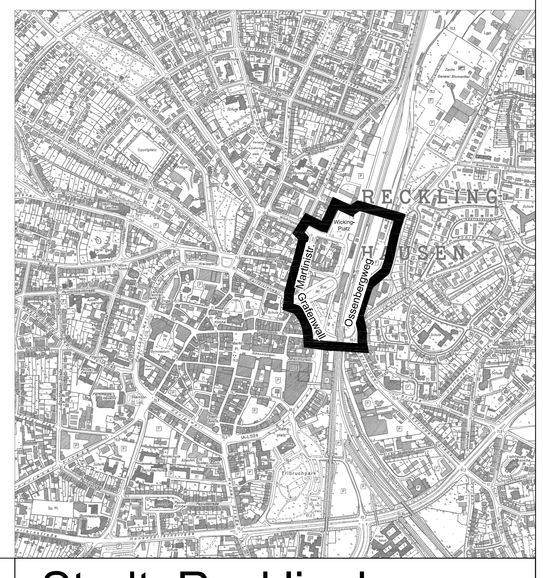
4.2 Sanierungsuntersuchung für den Altstandort eines ehemaligen Gaswerkes am Ossenbergweg in Recklinghausen; Ucon GmbH, Bochum 1996

4.3 Untersuchung eines Altlastenverdachtes auf dem Grundstück der ehemaligen Tankstelle Martinistraße 32/34 in Recklinghausen; Dr. Albrecht, Herne 1994

4.4 Gutachten zur Untersuchung eines Quecksilberschadens an der ehemaligen Elektrowerkstatt der Deutschen Bahn AG, Standort Hbf Recklinghausen; BGI AG, Bochum, 1999

Die genannten Gutachten sind Bestandteil der Begründung. Sie sind beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen nach vorheriger Terminabstimmung während der Dienstzeit einzusehen.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152
- Bahnhofsvorplatz/Wickingplatz -
Maßstab 1:10 000



Die Planunterlage - Stadtgrundkarte Maßstab 1 : 1000 mit dem Stand vom 16. 05. 2001 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV.

Recklinghausen, den 16. 08. 2001
Bürgermeister
i.A.

Stadt. Oberbaurätin

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

Recklinghausen, den 16. 08. 2001
Bürgermeister

Stadt. 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 16. 08. 2001
Bürgermeister
i.A.

Stadt. Oberbaurätin

Die öffentliche Auslegung der Planuntertagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. 08.2001 bis 13. 09. 2001 einschließlich.

Recklinghausen, den 14. 09. 2001
Bürgermeister
i.A.

Stadt. Oberbaurätin

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 01.07. 2002 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den 19. 07. 2002
Bürgermeister

Pantförder

Der Satzungsbeschluß des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr.18 vom 17.07.2002 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekanntgemacht worden,

Recklinghausen, den 19. 07. 2002
Bürgermeister
i.A.

Stadt. Oberbaurätin

Für die städtebauliche Planung
Bürgermeister

i.A.

Fachbereichsleiter
Planen, Umwelt, Bauen

Baudezernat

IV

Technischer Beigeordneter

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Gemischte Bauflächen
MK Kerngebiet
"A" - "E" siehe textl.Teil

Maß der baulichen Nutzung

IV-VI mindestens IV maximal VI Vollgeschosse

Bauweise

g geschlossene
o offene

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad + und Fußweg
- Busbahnhof
- Buswartestelle
- Platz

P Parkflächen - Park & Ride

Grünflächen

Parkanlage - öffentlich

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Ga Garagen unterhalb der Geländeoberfläche

Einfahrt (Zu- und Ausfahrt) zu den Garagen unterhalb der Geländeoberfläche nur hier zulässig

Einfahrt (Zu- und Ausfahrt) nur hier zulässig

Planbestimmende Maße

Verlängerungen
6.0 Maße
5.8 Breiten

Linien und Grenzen

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bestandsangaben

Öffentliche Gebäude, Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude

Sonstige Angaben

Planung, z. B. Stellplätze, Fußgängertunnel

Festlegungslinie

Flächen für Bahnanlagen

Gebäude, die unter Denkmalschutz gestellt werden sollen

(E) Erhaltenswerte Bausubstanz

Altlastenflächen I und II siehe textl. Teil

ÜHL Niederspannungskabel

FHL Fernheizung

W (DN 600) Wasserleitung DN 600

D (DN 800) Druckluftleitung DN 800

Schutzstreifen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Art. 4 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.(BauONRW) vom 07.03.1995 (GV.NW.S.218),zuletzt geändert am 09.11.1999 (GV.NW.S. 622)
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. 152
- Bahnhofsvorplatz/Wickingplatz -

für einen Bereich zwischen der Martinistraße, Wickingstraße, Westseite Wickingplatz, Görresstraße, Ossenbergweg, Dortmunder Straße, Kunibertistraße und Grafenwall

Maßstab 1 : 1000