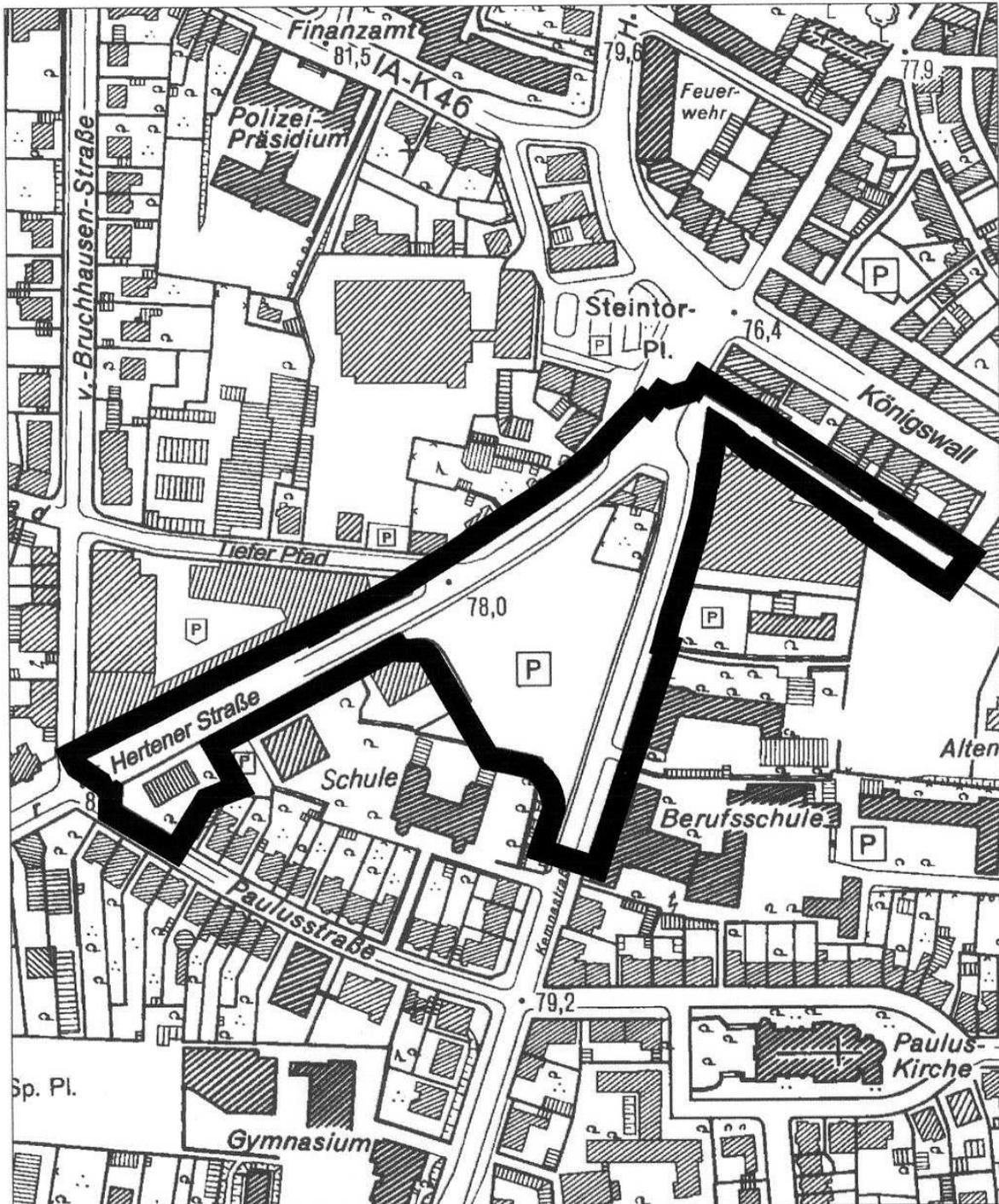




Stadt Recklinghausen

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 156 Teilplan 1 – Kemnastraße –
3. Änderung und Erweiterung – vereinfachtes Verfahren



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. Anlass und Ziele der Planänderung sowie Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 156 Teilplan 1 - Kemnastraße - ist seit dem 07.04.1998 rechtsverbindlich.

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches wurden bisher zwei Änderungen eingeleitet bzw. durchgeführt.

Anlass zur Durchführung der 3. vereinfachten Änderung und Erweiterung ist die Anpassung der Straßenbegrenzungslinien der Hertener Straße und der Kemnastraße an den geplanten Ausbau, Änderung der Nutzung zweier Flurstücke im Bereich der Straße - Auf dem Graben - sowie Änderung der Festsetzungen für ein Grundstück im Einmündungsbereich Paulusstraße/Hertener Straße im Hinblick auf eine städtebauliche Neuordnung.

Darüber hinaus soll das vorhandene Gebäude Hertener Straße 29 abgerissen und durch eine viergeschossige Wohn- und Geschäftshaus ersetzt werden. Entlang der Hertener Straße ist eine Straßenrandbebauung geplant, die über eine entsprechende Eckausbildung zur Paulusstraße unmittelbar an die grenzständige Giebelseite des Gebäudes Paulusstraße 62 angebaut werden soll.

Um diese städtebaulich grundsätzlich wünschenswerte Eckbebauung zu ermöglichen, ist in Anlehnung an die bereits vorhandene städtebauliche Situation in der näheren Umgebung, wie z. B. das Wohn- und Geschäftshaus Hertener Straße 14-30, eine Änderung des Bebauungsplanes im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche und Bauweise erforderlich.

2. Planinhalte

Änderungsbereich 1

Für die Flurstücke 300 und 301 im Einmündungsbereich der Paulusstraße in die Hertener Straße setzt der Bebauungsplan Nr. 156/1 allgemeines Wohngebiet (WA) und offene Bauweise fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit maximal zwei Vollgeschossen sowie einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 bestimmt. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde in Anlehnung an die vorhandene Bebauung, einem eingeschossigen Verkaufspavillon, parallel zur Hertener Straße als Straßenrandbebauung festgesetzt. Darüber hinaus sind auf dem Grundstück 12 Bäume festgesetzt, von denen 9 Bäume noch vorhanden sind.

Die Neufestsetzung eines Mischgebietes für die beiden o. a. Flurstücke erfolgt zum einen in Anlehnung an die Wohn- und Geschäftsbebauung auf der nördlichen Seite der Hertener Straße, zum anderen an die bereits im Bebauungsplan 156/1 festgesetzte Mischgebietsfläche für die Flurstücke 288 und 1210 sowie die mischgebietstypischen Nutzungsstrukturen im weiteren Verlauf der Hertener Straße, u. a. festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 177 - Hertener Straße/Hohenzollernstraße -. Die geschlossene Bauweise wird festgesetzt, um eine Bebauung entlang der Hertener Straße und der Paulusstraße mit Anschluss an das Gebäude Paulusstraße 62 zu ermöglichen. Auch hier dient die Bebauung nördlich der Hertener Straße als Vorbild.

Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe ermöglicht die Anpassung an die Gebäudehöhe des Gebäudes Paulusstraße 62. Da dieses Gebäude über Geschosshöhen verfügt, die heute üblicherweise für Wohngeschosse nicht mehr in Betracht kommen, lässt sich somit eine städtebaulich gewünschte einheitliche Gebäudehöhe erreichen, die über Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse nicht

möglich wäre. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit den §§ 16 und 18 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen auf ein Höchstmaß von $H = 15,00$ m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt dient der mit „B“ gekennzeichnete Kanaldeckel (Nr. 3810 - Kanalkataster der Stadt mit einer Höhe von 78,44 m NHN, Stand: Nov. 2009).

Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 156/1 entlang der Hertener Straße in einer Tiefe von 12,00 m beibehalten. Der Anschluss an das Gebäude Paulusstraße 62 und die angestrebte Realisierung der städtebaulich wünschenswerten Eckbebauung machen die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche für diesen Bereich bis zum Gebäude Paulusstraße 62 erforderlich. Die Maßnahme hat zur Folge, dass der Erhalt der auf dem Grundstück vorhandenen Bäume nicht mehr gegeben ist. Mit dem für das Jahr 2010 geplanten Ausbau der Hertener Straße werden jedoch neben straßenbegleitendem Verkehrsgrün, Baumanpflanzungen Berücksichtigung finden.

In Anlehnung an bereits vorhandene Erker und vorspringende untergeordnete Gebäudeteile der Bebauung in der Paulusstraße, wird gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO festgesetzt, dass innerhalb des mit „A“ gekennzeichneten MI-Gebietes Balkone einschließlich ihrer Überdachungen als untergeordnete Gebäudeteile die Baugrenzen um bis zu 2 m überschreiten können.

Mit Blick auf die städtebaulich exponierte Lage des Grundstückes zwischen der Hertener Straße und der Paulusstraße wird unter Berücksichtigung der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO für das mit „A“ gekennzeichnete Mischgebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. In Anbetracht der Umgebungsbebauung ist diese Dichte grundsätzlich gerechtfertigt.

Anders verhält es sich bei der Geschossflächenzahl (GFZ), deren Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO für Mischgebiete bei 1,2 liegt. Eine Bebauung des Eckgrundstückes in Anlehnung an die Umgebungsbebauung ist aufgrund der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche nur bei einer Überschreitung der GFZ möglich. Aufgrund der geplanten Geschossfläche von ca. 2300 m² ist die Festsetzung einer GFZ von 2,3 erforderlich. Die Festsetzung höherer Werte, als sie nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässig sind, kann gem. § 17 Abs. 2 BauNVO im Bebauungsplan aber nur vorgenommen werden, wenn

- besondere städtebauliche Gründe dies erfordern,
- die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden, und
- sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Diese Voraussetzungen können insgesamt als erfüllt angesehen werden.

Besondere städtebauliche Gründe schließen in der Regel mehrere städtebauliche Gründe ein, die ein hohes Maß an öffentlichem Interesse bei der Verwirklichung eines städtebaulichen Zieles darstellen, dass eine Abweichung von den Regelfestsetzungen in Kauf genommen wird. Bei den städtebaulichen Gründen, die für Bebauung des Eckgrundstückes in der geplanten Form sprechen, zählen insbesondere

- die zentrale und verkehrsgünstige Lage des Grundstückes im Cityrandbereich,
- die gute Verkehrslage für Individualverkehr und öffentlichen Personennahverkehr (OPNV) und

- der schonende Umgang mit Grund und Boden durch eine flächensparende Bauweise.

Die Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse stellt an die Planung besondere Anforderungen, denn nach dem abschließenden Katalog des § 9 BauGB können im Bebauungsplan die für die Beurteilung der gesundheitlichen Belange maßgeblichen Festsetzungen kaum ausreichend getroffen werden. Die gesundheitlichen Belange werden insbesondere berührt, wenn Missstände in Bezug auf

- die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten,
- die Einwirkungen durch Lärm und Luftverunreinigungen,
- die Zugänglichkeit der Grundstücke und
- die vorhandene Erschließung vorliegen.

Bei Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen gem. § 6 BauO NRW können Nachteile in Bezug auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten regelmäßig ausgeschlossen werden. Einwirkungen durch Lärm- und Verunreinigungen sind durch die geplante Nutzung grundsätzlich nicht zu erwarten.

Auch die Bedürfnisse des Verkehrs müssen zufriedenstellend gelöst werden. Zu den verkehrlichen Belangen zählen vor allem der Verkehr auf öffentlichen Verkehrsanlagen und der Verkehr im Zusammenhang mit Stellplätzen und Garagen einschließlich der Zufahrten. Für den Änderungsbereich ist festzustellen, dass die Anbindung an das bereits vorhandene gut ausgebaute Verkehrsnetz möglich ist, ohne den übrigen Verkehr zu beeinträchtigen. Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes soll über die Hertener Straße und die Paulusstraße erfolgen. Ausgleichende Maßnahmen (Lärmschutz) in Zusammenhang mit der geplanten Stellplatzanlage (7 Stellplätze im Erdgeschoss innerhalb des Gebäudes bzw. 4 im rückwärtigen Grundstücksbereich) und der Tiefgaragenzufahrt zu den 12 Stellplätzen im Untergeschoss sind erkennbar nicht erforderlich, zumal die angrenzenden Grundstücke bereits durch die vorhandene Nutzung (KFZ- Handel), der das gesamte Grundstück nutzt, vorbelastet sind. Dies schließt jedoch nicht aus, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine lärmtechnische Betrachtung möglicher Auswirkungen erfolgt.

Die Haltepunkte des ÖPNV an der Hertener Straße bedienen das Mischgebiet unmittelbar.

Außerdem dürfen der Überschreitung der Höchstwerte sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Zu den öffentlichen Belangen gehören insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange, vor allem die des Umweltschutzes, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Rücksichtnahme auf die Gestaltung des Ortsbildes. Der geplante Baukörper wird den Kreuzungsbereich Hertener Straße, Paulusstraße und Von-Bruchhausen-Straße wesentlich prägen und hinsichtlich des städtebaulichen Erscheinungsbildes eindeutig aufwerten. Es wurden daher sowohl an die Gesamtgestaltung des Baukörpers wie auch an seine Einbindung in die Umgebung besondere Anforderungen gestellt, um in stadtgestalterischer Hinsicht der besonderen Lage gerecht zu werden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die bauliche Nutzung des Eckgrundstückes unter Anwendung des § 17 Abs. 2 BauNVO und bei Abwägung aller Belange städtebaulich vertretbar ist.

Änderungsbereich 2

Nach Konkretisierung der Ausbaupläne für die Hertener Straße wurde festgestellt, dass im Bereich des Gebäudes Hertener Straße 12, hier konkret das Flurstück 1232, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 156/1 ist. Es ist daher beabsichtigt, den Planbereich geringfügig zu erweitern, um den vor dem Gebäude bereits vorhandenen Bürgersteig als Verkehrsfläche festzusetzen.

Des Weiteren wurde die Lage des Kreisverkehrs in südöstlicher Richtung verschoben mit der Konsequenz, dass die festgesetzte Verkehrsfläche zu Lasten des angrenzenden, z. Zt. als Parkplatz genutzten Kerngebietes (außerhalb des Änderungsbereiches 2), geringfügig erweitert werden muss. Die angestrebte Optimierung der Verkehrsströme macht die Verlagerung des Kreisverkehrs erforderlich. Die festgesetzte Straßenbegrenzungslinie und die Baugrenze werden diesbezüglich entsprechend angepasst.

Änderungsbereich 3

Um die fahrdynamischen Abläufe im Bereich des Knotenpunktes Kemnastraße/Verbindungsstraße Hertener Straße zu verbessern, wurde der südwestliche Kurvenradius vergrößert. Dies macht die Anpassung der Straßenbegrenzungslinie unter Inanspruchnahme eines Teils des Flurstückes 316 erforderlich.

Änderungsbereich 4

Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich die Straße – Auf dem Graben, die voraussichtlich im Jahre 2010 ausgebaut werden soll. Zwei Flurstücke, mit einer Größe von ca. 9qm und ca. 5qm, die in der Örtlichkeit bereits als Straße genutzt werden, sind im Bebauungsplan Nr. 156/1 als Kerngebiet ausgewiesen. Nunmehr sollen diese Flächen - entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung - als Verkehrsflächen festgesetzt werden. Das Flurstück 254 ist bereits im Eigentum der Stadt, der Teilbereich des Flurstückes 263, der als Verkehrsfläche festgesetzt wird, ist noch im Privateigentum.

3. Umweltbelange

3.1 Lärmbelastung

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, die Belange des Schallschutzes in die Abwägung mit den übrigen Planungsabsichten einzubeziehen.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB (A) für den Tageszeitraum und 50 dB (A) für den Nachtzeitraum werden nur an den nach Südwesten und den zum Innenbereich ausgerichteten Fassaden innerhalb des mit „A“ gekennzeichneten Mischgebietes eingehalten. An der Nordost- und Nordwestfassade zur Hertener Straße werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch Straßenverkehrslärm als verursachende

Schallquelle sowohl am Tag als auch in der Nacht z.T. deutlich überschritten. Die Überschreitung an der Südwestfassade zur Paulusstraße ist jedoch geringfügig. Da aktive Schallschutzmaßnahmen aus städtebaulichen Gründen ausscheiden, sind zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes im Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) vorzusehen und durch entsprechende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB vorzubereiten.

Für die Festlegung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) wird für die einzelnen Lärmarten der maßgebliche Außenlärmpegel ermittelt.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Zusammenhänge zwischen Lärmpegelbereich, maßgeblichem Außenlärmpegel und Schallschutzklasse der Fenster dar:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erf. R'_w des Außenbauteils in dB	erf. R'_w des Fensters in dB	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

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).

Unter Berücksichtigung der o. a. Tabelle wird daher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass für Gebäude innerhalb des mit „A“ gekennzeichneten Mischgebietes Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen.

3.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Änderung der Festsetzungen berührt die grundsätzlichen Ziele bzw. Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 156 Teilplan 1 nicht. Des Weiteren wird durch die Änderung auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Insofern kann für die Anpassung des Planungsrechtes das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB gewählt und gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Im Planbereich des Änderungsverfahrens ist das Grundstück Ecke Paulusstraße/ Hertener Straße unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu betrachten, da nur hier Habitatstrukturen vorzufinden sind.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass durch das Änderungsverfahren keine FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen sind. Der Bebauungsplan Nr. 156/1 liegt außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Schutzwürdige Biotope sind ebenfalls nicht betroffen, allerdings ein aus 9 Bäumen bestehender älterer Laubbaumbestand.

Unter Bezugnahme auf das 2007 novellierte Bundesnaturschutzgesetz in Verknüpfung mit den Artenschutzvorgaben der FFH-Richtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie wurde das Plangebiet einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung unterzogen. Hierzu wurden Informationen zum Vorkommen, der vom LANUV definierten „planungsrelevanten Arten“, welche bei Planungen in NRW zu berücksichtigen sind, ausgewertet.

Eine Vorauswahl potentieller Vorkommen erfolgt durch die vom LANUV aufgelisteten „potenziellen Vorkommen“ streng geschützter Arten und Arten der Vogelschutzrichtlinie in NRW. Eine weitere Eingrenzung der Auswahl von potentiell vorkommenden Arten geschieht durch einen Abgleich von Lebensraumsprüchen der jeweiligen Art und der tatsächlichen Standortsituation und vorkommenden Biotoptypen im Bebauungsplangebiet. Dem kann ggf. eine Bewertung der Betroffenheit der am Standort nachgewiesenen und potentiell vorkommenden Arten im Zuge des baulichen Vorhabens folgen.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung:

Das Änderungsverfahren schafft u.a. Planungsrecht für eine Neubebauung des bereits bauten Grundstücks Ecke Paulusstrasse/ Hertener Strasse. Das Grundstück wird gegenwärtig von einem Gebrauchtwagenhändler genutzt. Auf dem Grundstück steht ein Verkaufspavillon. Die den Pavillon umgebende Ausstellungsfläche ist vollständig versiegelt.

Unter artenschutzrechtlichen Aspekten sind auf dem Grundstück neun erhaltenswerte Laubbäume zu nennen: 3 Robinie, 4 Buchen, 1 Kirsche und 1 Ahorn.

Die örtlichen Gegebenheiten sprechen dafür, den Baumbestand auf diesem Grundstück evtl. als Trittsteinbiotop und/oder als (Teil-)Habitat für die Avifauna, insbesondere Höhlenbrüter, einzustufen.

In der Konsequenz heißt das, dass der Vorhabenträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vor der Fällung eine fachliche Prüfung nach § 42 Abs. 1 BNatSchG vornehmen muss, um den Erfüllungstatbestand zu dokumentieren.

Sollte die Prüfung das Vorkommen einer planungsrelevanten Art bestätigen, sind entsprechende Maßnahmen für deren Erhalt zu formulieren. Die Grünordnung der benachbarten Grundstücke wird jedoch ausreichend Raum bieten, die ökologische Funktionalität zu erhalten und zu sichern und ausreichend adäquate Ausweichquartiere anzubieten.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit dem Ausbau der Hertener Straße weitere Baumanpflanzungen durchgeführt werden.

4. Planverfahren

Da die vorgesehenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist, kann für die Planänderung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 25.05.2009 die Mitteilung über die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gem. §13 BauGB im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 156/1 – Kemnastraße – zur Kenntnis genommen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 15.07.2009 bis 17.08.2009 durchgeführt, um der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Gleichzeitig

wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB die von der Planänderung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt..

Die Änderung des Planentwurfes in Teilbereichen nach der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen macht eine erneute öffentliche Auslegung auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Die Dauer der Auslegung wird auf 2 Wochen verkürzt und bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgebrachten Anregungen wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und der Abwägung unterzogen.

Fachbereich Planen Umwelt Bauen
Recklinghausen, den 24.11.2009

Rapien
Leitender Städt. Baudirektor

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan Nr. 156 Teilplan 1 – Kemnastraße – 3. Änderung und Erweiterung – vereinfachtes Verfahren -

Hinweis:

Die Nummerierung der Festsetzungen erfolgt unter Einbeziehung des textlichen Teils des Bebauungsplanes Nr. 156/1 – Kemnastraße -, dessen Festsetzungen unverändert zu beachten sind und auch für die 3. Änderung und Erweiterung gelten.

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

1.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

1.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass für Gebäude innerhalb des mit „A“ gekennzeichneten Mischgebietes Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen.

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau erfüllen. Sind keine Lärmpegelbereiche enthalten, befinden sich die Gebäude im Lärmpegelbereich III oder geringer.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Zusammenhänge zwischen Lärmpegelbereich, maßgeblichem Außenlärmpegel und Schallschutzklasse der Fenster dar:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erf. R'_w des Außenbauteils in dB	erf. R'_w des Fensters in dB	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

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).

In den Lärmpegelbereichen V sind im Zusammenhang mit Fenstern von Wohn- und Aufenthaltsräumen schallgedämmte Lüftungssysteme einzubauen.

1.5 MI – Gebiete

1.5.1 Einschränkungen im MI-Gebiet

1.5.1.1 Bisher 1.5.1

1.5.1.2 Bisher 1.5.2

1.5.2 Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit den §§ 16 und 18 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen für das mit „A“ gekennzeichnete MI-Gebiet (Flur 337, Flurstücke 300, 301) auf ein Höchstmaß von $H = 15,00$ m festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt dient der mit „B“ gekennzeichnete Kanaldeckel (Nr. 3810 - Kanalkataster der Stadt mit einer Höhe von 78,44 m NHN, Stand: Nov. 2009).

1.5.3 Ausnahme von der zulässigen Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des mit „A“ gekennzeichneten MI-Gebietes (Flur 337, Flurstücke 300, 301) eine Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie Schornsteine, Aufzugsschächte und Technikzentralen etc. um max. 2,00m zulässig ist.

1.5.4 Untergeordnete Gebäudeteile

Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des mit „A“ gekennzeichneten MI-Gebietes Balkone einschließlich ihrer Überdachungen als untergeordnete Gebäudeteile die Baugrenzen um bis zu 2 m überschreiten können.

3. Hinweise

3.10 Gutachten

3.10.11 Stadt Recklinghausen FB 61/4 – Verkehrsplanung: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 156 Teilplan 1 – Kemnastraße – vom 25.08.2009.

4. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 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 Investitions- und Erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)