



**Textlicher Teil**

**1. Festsetzungen**

**1.1 Bindung von Wohnungen**  
 Gem. § 4 a Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO wird festgesetzt, daß für die WB-Gebiete

a) auf der Südseite der Steinstraße oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen und

b) auf der Nordseite des Königswalls oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig sind.

**1.2 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen**  
 Für Gebäude innerhalb der ausgewiesenen Schutzfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBodSch festgesetzt, daß an allen dem Königswall zugewandten äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzmaßnahmen eingebaue werden müssen. Das bewertete Schallschirmmaß muß mindestens der im Plan ausgewiesenen Schallschutzklasse entsprechen.

**2. Kennzeichnungen**

**2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen (§ 9 Abs. 5 BBodSch)**  
 Nach Mitteilung des Bergbaubetriebes ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit Abbaueinwirkungen zu rechnen. Wegen notwendigen Sicherungsmaßnahmen ist zu bevorzugen die Stellungnahme der Bergbaubetriebe einzurichten.

**3. Hinweise**

**3.1 Einleitungssetzung**  
 Dieser Bebauungsplan liegt im Bereich der "Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen des historischen Stadtkerns der Stadt Recklinghausen" vom 23.07.1980.

**3.2 Abstandsflächen- und Bauwiesenzonung**  
 Dieser Bebauungsplan liegt im Bereich der "Satzung der Stadt Recklinghausen über Abstandsflächen und Bauweise innerhalb des historischen Stadtkerns" vom 26.05.1976.

**3.3 Gestaltungssetzung historischer Stadtkern**  
 Die Häuser Steinstraße 1, 1a, 9, 15 und 17, Große Geldstraße 23, Paulsörter 8, 18, 22, 23, 30, 31 und 33 sowie Königswall 1 - 23 sind Bestandteil der "Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des historischen Stadtkerns der Stadt Recklinghausen" vom 30.09.1980.

**3.4 Sanierungsgebiet**  
 Dieser Bebauungsplan liegt im Bereich des Sanierungsgebietes "Westliche Innenstadt".

**3.5 Bodendenkmalschutz**  
 Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodenarbeiten mit bedeutenden archäologischen Bodendenkmälern zu rechnen.  
 Zur Sicherung dieser Bodendenkmäle ist spätestens 4 Wochen vor Beginn dem Westf. Museum für Archäologie/Arch. für Bodendenkmalschutz nach Art und Umfang der Baumaßnahme Mitteilung zu machen.

**4. Gestaltungssetzung**

**4.1 Dachgestaltung**  
 In den mit § 2 gekennzeichneten Bereichen sind nur Gebäude mit Satteldach zulässig.

Die hier unter 4. aufgeführte Gestaltungssetzung ist gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1976 (GV.NW S.360) durch den Rat der Stadt am 17.05.1982 beschlossen worden.  
 Recklinghausen, 23.06.1982  
 Der Oberbürgermeister

Die hier unter 4. aufgeführte Gestaltungssetzung ist gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1976 (GV.NW S.360) durch den Rat der Stadt am 17.05.1982 beschlossen worden.  
 Recklinghausen, 21.10.1982  
 Der Oberstadtdirektor  
 als untere städtische Verwaltungsbehörde  
 - Obere Bauaufsichtsbehörde -  
 im Auftrage

**STADT RECKLINGHAUSEN**

**Bebauungsplan Nr. 159**

**Paulsörter für einen Bereich zwischen Königswall, Steinstraße, Große Geldstraße und der Straße Paulsörter**

mit 1 Sonderplan, textlichem Teil und Begründung

**Maßstab 1 : 500**

**Rechtsgrundlagen**  
 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1793) sowie der Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1980 (GVBl. NW S. 433) zuletzt geändert am 18.10.1978 (GVBl. NW S. 545).

**Zeichengrundlagen**  
 Planzeicherverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)  
 Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen vom 20.12.1978

Für die städtebauliche Planung:  
 Stadtplanungsamt  
 Leiter des Planungsausschusses: Lfd. Städt. Baudirektor  
 Baudezernent  
 Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeicherverordnung

Recklinghausen, den 14.12.1981  
 Stadtvermessungsamt

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2(5) des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger an der Bauplanung wurde gem. § 2a(1) des Bundesbaugesetzes durchgeführt.

Recklinghausen, den 14.12.1981  
 Der Oberstadtdirektor  
 i.A.

Recklinghausen, den 06.03.1982  
 Der Oberstadtdirektor  
 i.A.

Recklinghausen, den 17.05.1982  
 als

Recklinghausen, den 23.06.1982  
 Der Oberbürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2a (1) des Bundesbaugesetzes auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 21.12.1981 in der Zeit vom 28.01.1982 bis 01.03.1982 öffentlich ausgestellt.

Münster, den 08.10.1982  
 Der Regierungspräsident  
 i.A.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch den Rat der Stadt am 17.05.1982 als Satzungsbeschluss beschlossen worden.

Recklinghausen, den 05.11.1982  
 Der Oberstadtdirektor  
 i.A.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt der Stadt Recklinghausen vom 02.11.1982 unter Hinweis auf die öffentl. Auslegung bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich.  
 Recklinghausen, den 05.11.1982  
 Der Oberstadtdirektor  
 i.A.

**Art der baulichen Nutzung**  
 Wohnbauflächen  
 WB Besondere Wohngebiete

**Maß der baulichen Nutzung**  
 GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschosflächenzahl  
 Arkaden/Kolonnaden + oberhalb 1 Vollgeschöß  
 IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**Bauweise**  
 o offene  
 g geschlossene

**Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg  
 Einfahrt (Zu und Abfahrt) zu den Ga unterhalb der Geländeoberfläche nur hier zulässig

**Flächen für Versorgungsanlagen**  
 Umformstation

**Pflanz- und Erhaltungsgebot**  
 Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauG)  
 Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauG)

**Zeichenerklärung**

**Sonstige Planzeichen**  
 Garagen unterhalb der Geländeoberfläche  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

**Linien und Grenzen**  
 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
 Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie  
 Baugrenze  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Planbestimmende Maße**  
 Verlängerungen  
 Maße  
 Breiten

**Bestandsangaben**  
 Öffentliche Gebäude, Wohngebäude  
 Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude  
 Zum Abbruch vorgesehene Gebäude i. S. des § 10 Abs. 1 Ziff. 24 BauG

**Sonstige Angaben**  
 SSK 3 Schallschutzklassen  
 gem. VDI-Richtlinien 2719 vom Oktober 1973  
 SD Satteldach s. textl. Teil Nr. 4.1  
 Schutzflächen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauG)