STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 160

Kreuzstraße/Winnlohstraße für einen Bereich zwischen Winnlohstraße, Kreuzstraße und Merveldtstraße

mit 1 Sonderplan, textlichem Teil und Begründung

Maßstab 1 : 1000

Flur 458 · Flur 552 · Flur 554 · Flur 457 · Flur 551 · Flur 553

WA IIIo GRZ 0,4 GFZ 1,0

WA III o GRZ 0,4 GFZ 1,0

WR IIo GRZ 0,4 GFZ 0,8 max. Gebäudetiefe 14 m

WR Io GRZ 0,4 GFZ 0,4 30° - 45° 2 WE

Merveldtstraße K21 · Kreuzstraße · Winnlohstraße · Dachsweg · Hermannstraße · Hansaweg · Bahnstraße · Verkehrsberuhigte Bereiche

Textlicher Teil

1. Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und § 2 Abs. 8 BBauG i.V.m. der BauNVO

1.1 Unzulässigkeit der Nutzung in WA-Gebieten

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig sind.

1.2 Pflanzgebote

1.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG wird auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigte Bereiche) soweit der Plan keine Bäume zeichnerisch auswiest, festgesetzt, daß

a) innerhalb der max. 5 m breiten Verkehrsflächen einseitig und

b) innerhalb der mehr als 5 m breiten Verkehrsflächen beidseitig

mindestens alle 8 m ein Baum-Hochstamm, Kleinkronig, ca. 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe - unter Freihaltung der Grundstückszufahrten und Stellplätze, anzupflanzen ist.

1.2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BBauG wird festgesetzt, daß auf einem mindestens 0,50 m breiten Streifen, der die Garagen- und Stellplatzanlagen und Müllsonnenplätze umgibt, Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten sind, soweit nicht andere Gebäudewände direkt anschließen.

1.3 Ausnahmen für Baugrenzen

1.3.1 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (z.B. Klimafassaden, Glashäuser und Wintergärten) die Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 0,50 m, gemessen von der Außenwand, überschreiten. Jedoch sind 1,5 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

1.4 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

1.4.1 Im gesamten Bebauungsplanbereich müssen für alle geplanten Gebäude bzw. bei Umbau oder Neubau innerhalb des vorhandenen Baubestandes Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG wird für die genannten Vorhaben festgesetzt, daß die Außenbauteile mindestens die Anforderungen der Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 vorgesehen werden müssen. Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 gemäß der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

1.5 Fahrrecht

1.5.1 Gemäß § 9 (1) Ziff. 21 BBauG wird ein Fahrrecht zur rückwärtigen Erschließung zugunsten der Häuser Merveldtstraße Nr. 247 und Nr. 249 festgesetzt.

2. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbauseinwirkungen

2.1.1 Im gesamten Geltungsbereich ist mit Abbauseinwirkungen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen ist zu Bauvorhaben die Stellungnahme des Bergbautreibenden einzuholen.

3. Hinweise

3.1 Oberflächengestaltung der Verkehrsflächen

3.1.1 Die privaten Stellplätze mit ihren Zufahrten sollen gepflastert oder auch in anderer wasserdurchlässiger Form ausgeführt werden.

3.1.2 Sämtliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - sollen kleinformatig in wasserdurchlässiger Form gepflastert werden.

3.1.3 Die Flächen für den ruhenden Verkehr (öffentliche Stellplätze) innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche sollen in ziegelrotem Pflaster ausgeführt und durch ein Kanalein-laufband von den für den Mischverkehr vorgesehenen Flächen, die ebenfalls einheitlich in ziegelrotem Pflaster ausgeführt werden sollen, getrennt werden.

3.1.4 Zwecks zusätzlicher Unterscheidung sollen die Flächen für den ruhenden Verkehr von den Flächen für den Fuß-, Rad- und Fahrverkehr durch eine andere Verlegeart des Pflasters gekennzeichnet werden.

3.1.5 Die Fahrbahnen der inneren Erschließungsstraßen von der Agnesstraße, der Kreuzstraße und der Winnlohstraße aus sollen im Einmündungsbereich durch Teilaufpflasterungen angehoben werden. Die Teilaufpflasterungen Rampen mit flachen Rampen ausgestaltet werden, so daß sie nicht als fahrdynamische Hindernisse (Schwellen) wirken.

3.2 Privatrechtliche Erschließungsstraßen

3.2.1 Die notwendig werdenden privatrechtlichen Erschließungsstraßen, innerhalb der großen überbaubaren Grundstücksflächen, sollen in Breite und äußerer Gestaltung entsprechend den öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigte Bereiche) ausgebaut werden.

3.3 Bodendenkmalschutz

3.3.1 Im räumlichen Geltungsbereich dieses 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. den o.g. Amt gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256, 3617), geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl.I.S. 949).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763).

Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S.753).

Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419).

Zeichengrundlage

Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl.I.S. 833).

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 20.12.1978.

Für die städtebauliche Planung:
Der Stadtdirektor

Planungsamt i.A. — Tiefbauamt i.A.

Leiter des Planungsamtes — Ltd. Städt. Baudirektor

Baudezernat i.V.

Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den 26.04.1985
Der Stadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 06.05.1985 in der Zeit vom 19.07.1985 bis 19.08.1985 öffentlich ausgelegen.

Recklinghausen, den 20.08.1985
Der Stadtdirektor
i.A.
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 27.07.1986 genehmigt worden.
A.Z.: 35.21-1-5206/Re-36/86
Münster, den 27.07.1986
Der Regierungspräsident
i.A.

Die Trägerbeteiligung gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Planes beteiligt.
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gemäß § 2a (1) des Bundesbaugesetzes durchgeführt.

Recklinghausen, den 26.04.1985
Der Stadtdirektor
i.A.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch den Rat der Stadt am 10.03.1986 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 25.04.1986
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 22.07.1986 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich.

Recklinghausen, den 24.07.1986
Der Stadtdirektor
i.A.
Städt. Obervermessungsrat

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Vorgärten (Gestaltungssatzung) im Bereich Kreuzstraße/Winnlohstraße vom 18.07.1986

(Identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 160 - Kreuzstraße / Winnlohstraße -).

Aufgrund des § 81 (1) BauO NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW 1984, S. 419) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW 1984, S. 475) hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 06.05.1985 folgende Satzung beschlossen:

I. Geltungsbereich

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für einen Bereich zwischen
   - Kreuzstraße
   - Winnlohstraße
   - Merveldtstraße

2. Der genaue Bereich der Satzung ist ersichtlich aus der beigefügten Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich, die einem Bestandteil der Satzung bildet.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen genehmigungsbedürftig sind, sowie für Vorgärten.

II. Gestaltungsregeln

§ 3
Dachgestaltung

1. Alle Wohngebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen. Soweit in der Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich Dachneigungen (30° - 45°) eingetragen sind, sind die Gebäude mit entsprechend geneigten Dächern zu versehen.

2. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Dachneigung und die Dachform einheitlich auszubilden.

3. Bei allen Gebäuden sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte bis zu 3/5 der Traufenlänge zulässig. Abweichend hiervon sind innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Bereiche bei allen Gebäuden Dachaufbauten und Dacheinschnitte lediglich nur auf den der Straße, den Gärten zugewandten Dachflächen bis zu 1/3 der Traufenlänge zulässig. Bei allen Dacheinschnitte darf die Länge des Firstes nicht überschreiten.

4. Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Bereiche sind bei Bauvorhaben die Dachformen und die Dacheinzugen der bestehenden Bebauung zu übernehmen.

5. Im gesamten Planbereich sind Drempel nicht zulässig.

6. Garagen innerhalb von Gemeinschaftsgaragenanlagen sind mit Flachdächern zu versehen.

§ 4
Sockel- und Traufenausbildung

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen und in den mit "A" gekennzeichneten Bereichen sind die Höhen der Sockel und Traufenausbildungen einheitlich auszubilden.

§ 5
Vorgartengestaltung

Die Vorgartenflächen (Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderen Gebäudekanten) sind gärtnerisch zu gestalten.

III. Schlußbestimmungen

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 3 bis 6 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit wird gemäß § 79 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Recklinghausen, den 18.07.1986
Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
- WH — Wohnbauflächen
- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 2 WE — 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude zulässig gem. §3 Abs. 4 BauNVO

Bauweise
- o — offene

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche, Rad - und Fußweg
- Bereich ohne Ein - und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen
- U — Umformerstation

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

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

Planbestimmende Maße
- Verlängerungen
- 6,0 — Maße
- 5,8 — Breiten

Bestandsangaben
- Wohngebäude
- Öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude Industriegebäude

Sonstige Angaben
- Festlegungslinie
- Firstrichtung
- 30° - 45° — siehe § 3 Abs. 1 Gestaltungssatzung
- "A" — siehe § 3 Abs. 3 Gestaltungssatzung