

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 3. Änderung - vereinfacht - gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 163 - Ziegelgrund -.

1. Ziele der Stadtplanung

Der Bebauungsplan Nr. 163 - Ziegelgrund - ist seit dem 25.5.1988 rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung - vereinfacht - für den nordöstlichen Teilbereich des Bebauungsplanes trat am 4.8.1992 in Kraft.

Bestandteil dieser Änderung war u.a. auch die Aufhebung der bisherigen Versorgungsfläche - Blockheizwerk - und deren Neufestsetzung als öffentliche Stellplatzanlage.

Inzwischen hat sich herausgestellt, daß die Untergeschosse der unmittelbar östlich dieser Stellplatzanlage geplanten dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser nicht, wie beabsichtigt, als Tiefgarage genutzt werden können.

Der Nachweis der nach Landesbauordnung notwendigen Stellplätze hat deshalb ebenerdig auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen.

Die beabsichtigte kompakte Bebauung läßt jedoch eine Stellplatznutzung auf diesem Grundstück nicht mehr zu, so daß die öffentliche Stellplatzanlage als Stellplatznachweis für die Mehrfamilienhäuser dienen soll und dementsprechend in eine private Gemeinschaftsstellplatzanlage (St/Ga) umgewandelt wird.

Öffentliche Stellplätze stehen aufgrund des verkehrsberuhigten Ausbaus innerhalb der Straßen und auf einer eigens dafür vorgesehenen Fläche zur Verfügung.

2. Altlasten

Die Abgrabungs-/Aufschüttfläche östlich der Straße Ziegelgrund (Altlasten-(verdachts)standort STAWA-Nr. 4309/61) ist mit den vorliegenden Gutachten des Chem. Laboratoriums Dr. Weßling, Altenberge, vom 19.12.1990, 12.3.1991 und 18.4.1991 hinreichend genau erkundet.

Im Hinblick auf die Befunde dieser Untersuchungsreihe und die inzwischen durchgeführten bzw. laufenden Sanierungsmaßnahmen wird bzgl. der Ausgestaltung der Stellplatzanlage seitens des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft um folgende Ergänzung des textlichen Teils aus der 1. Änderung - vereinfacht "2.2 Mit A 3 gekennzeichnete Fläche" gebeten:

"Die Tragschicht des Parkplatzes ist wasserdicht auszuführen.

Die Tragschicht des Parkplatzes ist mit einem Quergefälle von 2,5 % und einem Längsgefälle von mindestens 1 % herzustellen. Der Ablauf von Niederschlägen über die Ränder der Tragschicht ist durch bauliche Maßnahmen zu unterbinden. Die auf der Tragschicht anfallenden Niederschläge sind in die städtische Kanalisation abzuleiten.

Das Anlegen von Rabatten im Bereich des Parkplatzes ist nicht zulässig. Die Böschungen des Parkplatzes sind mit unbelasteten bindigen Böden zu erstellen und mit einer die Evapotranspiration fördernden dichten Bepflanzung zu versehen.

Die wasserdichte Tragschicht des Parkplatzes ist mindestens einmal jährlich auf Beschädigungen zu überprüfen. Werden Beschädigungen festgestellt oder mußte die Tragschicht zu Baumaßnahmen aufgenommen werden, so ist diese umgehend mit gleichartigem Material wasserdicht zu reparieren/wiederherzustellen."

Im übrigen gelten nach wie vor die betreffenden Festsetzungen aus der 1. Änderung - vereinfacht -.

Recklinghausen, den 7.6.1993

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Stallknecht

Stallknecht
Dipl.-Ing.

Textlicher Teil

Mit A 3 gekennzeichnete Fläche:

Vor Baumaßnahmen muß die oberste Bodenschicht bis zu einer Tiefe von einem Meter großflächig ausgetauscht werden.

Alternativ kann eine Abdichtung und Verfestigung des belasteten Bodens durch Beimengung von Bindemitteln und anschließender Mutterbodenaufschüttung (nachweislich unbelasteter Boden) zur Sicherung erfolgen.

Die Tragschicht des Parkplatzes ist wasserdicht auszuführen. Sie ist mit einem Quergefälle von 2,5 % und einem Längsgefälle von mindestens 1 % herzustellen. Der Ablauf von Niederschlägen über die Ränder der Tragschicht ist durch bauliche Maßnahmen zu unterbinden. Die auf der Tragschicht anfallenden Niederschläge sind in die städtische Kanalisation abzuleiten.

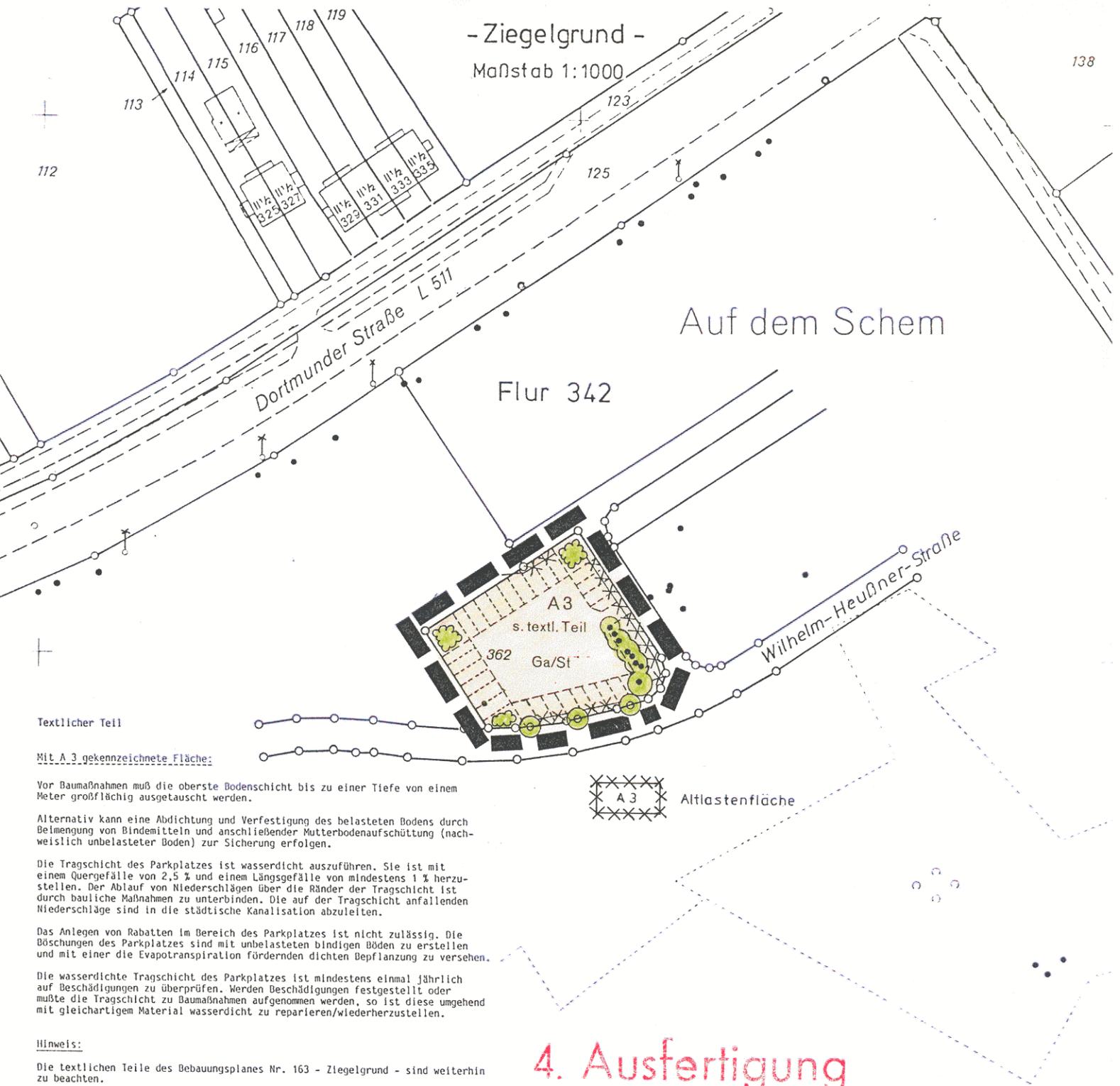
Das Anlegen von Rabatten im Bereich des Parkplatzes ist nicht zulässig. Die Böschungen des Parkplatzes sind mit unbelasteten bindigen Böden zu erstellen und mit einer die Evapotranspiration fördernden dichten Bepflanzung zu versehen.

Die wasserdichte Tragschicht des Parkplatzes ist mindestens einmal jährlich auf Beschädigungen zu überprüfen. Werden Beschädigungen festgestellt oder mußte die Tragschicht zu Baumaßnahmen aufgenommen werden, so ist diese umgehend mit gleichartigem Material wasserdicht zu reparieren/wiederherzustellen.

Hinweis:

Die textlichen Teile des Bebauungsplanes Nr. 163 - Ziegelgrund - sind weiterhin zu beachten.

3. Änderung - vereinfachte - zum Bebauungsplan Nr. 163



Auf dem Schem

Flur 342

Textlicher Teil

Mit A 3 gekennzeichnete Fläche:

Vor Baumaßnahmen muß die oberste Bodenschicht bis zu einer Tiefe von einem Meter großflächig ausgetauscht werden.

Alternativ kann eine Abdichtung und Verfestigung des belasteten Bodens durch Belmung von Bindemitteln und anschließender Mutterbodenaufschüttung (nachweislich unbelasteter Boden) zur Sicherung erfolgen.

Die Tragschicht des Parkplatzes ist wasserdicht auszuführen. Sie ist mit einem Quergefälle von 2,5 % und einem Längsgefälle von mindestens 1 % herzustellen. Der Ablauf von Niederschlägen über die Ränder der Tragschicht ist durch bauliche Maßnahmen zu unterbinden. Die auf der Tragschicht anfallenden Niederschläge sind in die städtische Kanalisation abzuleiten.

Das Anlegen von Rabatten im Bereich des Parkplatzes ist nicht zulässig. Die Böschungen des Parkplatzes sind mit unbelasteten bindigen Böden zu erstellen und mit einer die Evapotranspiration fördernden dichten Bepflanzung zu versehen.

Die wasserdichte Tragschicht des Parkplatzes ist mindestens einmal jährlich auf Beschädigungen zu überprüfen. Werden Beschädigungen festgestellt oder mußte die Tragschicht zu Baumaßnahmen aufgenommen werden, so ist diese umgehend mit gleichartigem Material wasserdicht zu reparieren/wiederherzustellen.

Hinweis:

Die textlichen Teile des Bebauungsplanes Nr. 163 - Ziegelgrund - sind weiterhin zu beachten.



Altlastenfläche

4. Ausfertigung

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), *
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127), *
 * zuletzt geändert durch Investitionsrclchterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 BGBl. I S. 466)

Zeichengrundlage: Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 BGBl. (1991 I S. 58)
 Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 1.8.1990.

Die Zustimmungen der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer sowie der Träger öffentlicher Belange liegen vor.

Recklinghausen, den 08.12.1993

Der Stadtdirektor

I. A.

Stallknecht

Diese vereinfachte Änderung ist gem. §10 i.V.m. §13 Abs.1 des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt Recklinghausen am 08.11.1993 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 08.12.1993

Der Bürgermeister



[Signature]

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. §12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 11.01.1994 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich.

Recklinghausen, den 24.01.1994

Der Stadtdirektor

I. A.



[Signature]

Stadtdirektor