

Teilicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 182 – Auf der Herne – 4. Änderung – Am Leiterchen -

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

1.1 Zulässigkeit von Nutzungen im reinen Wohngebiet (WR)

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass bauliche Maßnahmen, die der Umgestaltung des Maler- und Lackierbetriebes, Am Leiterchen Nr. 15 durch Anbau, Umbau oder Ausbau dienen, zulässig sind, wenn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gutachterlich nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz innerhalb des reinen Wohngebietes und gegenüber dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet an der Westseite der Grünfläche - Sportanlagen - ausreichend gesichert ist.

1.2 Unzulässigkeit von Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA)

1.2.1

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) an der Westseite der Grünfläche - Sportanlagen - die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sind.

1.2.2

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) an der Westseite der Grünfläche - Sportanlagen - die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.3 Ausnahme zur Überschreitung von Baugrenzen

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Überschreitung der Baugrenzen in den WR- und WA-Gebieten durch Wintergärten und Terrassen einschließlich einer Überdeckung sowie Balkone um max. 2.0 m zulässig ist.

Ausgenommen hiervon sind die Baugrenzen an den der Friedrich-Ebert-Straße zugewandten Seiten der Wohngebäude Friedrich-Ebert-Straße Nr. 201 bis 209, 219 und 235 sowie Am Leiterchen Nr. 3.

Die landesrechtlichen Vorschriften - Landesbauordnung NRW - über Abstandsflächen bleiben von dieser Regelung unberührt.

1.4 Lärmschutzmaßnahmen

1.4.1

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) an der Westseite der Grünfläche - Sportanlagen – Gebäudeöffnungen von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, an der der Sportanlage zugewandten Seite von Wohngebäuden unzulässig sind.

1.4.2

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die durch ▼ ▼ ▼ gekennzeichneten Baugebiete östlich der Friedrich-Ebert-Straße festgesetzt, dass bei Neu- oder Umbauten die Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, der im Bebauungsplan jeweils an den Baugrenzen festgesetzten Schallschutzklasse (SSK) entsprechen müssen.

Zusätzlich sind bei Neu- oder Umbauten die Schallschutzfenster von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt nachts dienen (Schlaf- und Kinderzimmer), mit integrierten schallgedämpften Lüftungen zu versehen; sofern keine zentrale oder indirekte Belüftung zu weniger belasteten bzw. im Lärmschatten befindlichen Gebäudeseiten hin vorgenommen werden kann.

Bei Neu- oder Umbauten müssen entsprechend den an den Baugrenzen festgesetzten Schallschutzklassen die Außenfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens dem in der folgenden Tabelle aufgeführten Bauschalldämm-Maße R'_{wres} nach DIN 4109 Ausg. 1989 entsprechen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	erf. R'_w des Außenbauteils in dB	erf. R'_w des Fensters in dB	Schallschutzklasse der Fenster (SSK)
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 %

1.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen innerhalb der Grünfläche – Sportanlagen –

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Grünfläche - öffentlich - Sportanlagen – zweckgebundene untergeordnete bauliche Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. v. § 14 BauNVO (wie z.B. Geräteschuppen, Zäune, Lichtmasten, überdachte Spielerbänke etc.) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

2. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW (Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen)

Dachgestaltung im WA-Gebiet (Westseite der Grünfläche - Sportanlagen -)

Für das WA-Gebiet an der Westseite der Grünfläche - Sportanlagen - wird festgesetzt, dass

- a) die Gebäude nur mit geneigten Dächern, gemäß der im Plan vorgegebenen Gradzahlen (35° - 45°), auszubilden sind und
- b) die vorgegebene Frischrichtung einzuhalten ist.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. 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 Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.

3.2 Bodenkontaminationen

- Altablagerung Nr. 4409/268 (südlich der Straße Am Leiterchen) -

Auf der Fläche liegt eine ca. 40 cm mächtige Aufschüttung vor, die, soweit erkennbar, aus regionaltypischen Böden besteht. Sofern ggf. bei Aushubarbeiten wider Erwarten Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind umgehend die Untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen sowie der Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen bei der Stadt Recklinghausen zwecks Festlegung des weiteren Vorgehens zu benachrichtigen.

3.3 Denkmalschutz

Das ehemalige Franziskanerkloster, Friedrich-Ebert-Straße 231 steht mit allen Gebäudeteilen seit dem 05.06.1985 unter Denkmalschutz.

Eventuell geplante bauliche Erweiterungen im Bereich der ehemaligen Klosteranlage bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis und sind im Rahmen dieses Verfahrens mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Recklinghausen und dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege abzustimmen.

3.4 Kampfmittelbeseitigung

Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurden auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt (Bombenabwurfgebiet, zwei vermutliche Blindgängereinschlagstellen).

Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da die teilweise schlechte Bildqualität und Schlagschatten von Gebäuden sowie ein Waldgebiet keine Aussagen über mögliche weitere Blindgängereinschlagstellen zulassen.

Es sind nachstehende Maßnahmen erforderlich:

- a) Überprüfung der Verdachtspunkte,
- b) eine systematische Messwertaufnahme der zu bebauenden Flächen und Baugruben,
- c) bei Ramm- und Bohrarbeiten sind Vorsondierbohrungen durch den KBD-WL vorzunehmen.

Bei Bauanträgen ist in die Baugenehmigung ein Hinweis auf die Kampfmittelbelastung aufzunehmen mit dem Zusatz, dass die Bauherrn sich mit dem Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr (Tel. 50-1674) zwecks Absprache der Einzelheiten der Überprüfungsarbeiten in Verbindung setzen müssen.

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Bodenaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr (Tel. 50-1674) oder direkt Polizei/ Feuerwehr zu verständigen.

3.5 Gutachten

Das nachfolgend aufgeführte Gutachten liegt beim Fachbereich 61 Planen, Umwelt, Bauen, 45655 Recklinghausen zur Einsichtnahme vor:

Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 182 – Auf der Herne – 4. Änderung – Am Leiterchen – in Recklinghausen vom 29.03.2007 (Gutachterbüro ACCON Köln GmbH)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09. 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12. 2006 (BGBl. I, S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04. 1993 (BGBl. I, S. 466)

Landesbauordnung Nordrhein-Westf.(BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03. 2000 (GV.NRW. S.256), zuletzt geändert am 12.12. 2006 (GV.NRW.S.615)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I, S. 58)

Hinweis:

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten !