



Satzung vom 14.09.2005
Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) gem. § 86 Abs. 1 Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauONW) im Bereich der Bebauungspläne Nr. 195 - Josef-Wulff-Straße - 4. Änderung - Eduard-Pape-Straße - und Nr. 195 - Josef-Wulff-Straße - 6. Änderung - Cäcilienhöhe -

Aufgrund des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259) i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW., S. 666) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.02.2004 (GV.NRW. S. 96), hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 12.09.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 195 - Josef-Wulff-Straße - 4. Änderung - Eduard-Pape-Straße - und Nr. 195 - Josef-Wulff-Straße - 6. Änderung - Cäcilienhöhe - Der Bereich ist in dem nachgeheften Übersichtsplan dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Fassadengestaltung

- Die Außenwandflächen baulicher Anlagen sind ausschließlich in der Farbe weiß (RAL Nr. 9001, 9003, 9010, 9016) auszuführen.
- Fenster-, Tür- und Torrahmen sowie Tür- und Torfüllungen können in weißer (RAL Nr. 9001, 9003, 9010, 9016) und grauer (RAL 7037, 7038, 7040, 7042) Farbe ausgeführt werden.
- Rollläden, Außenjalousien und Blendläden können entsprechend Nr. 2 ausgeführt werden.
- Die Verwendung glasierter, polierter oder glänzender Materialien bzw. Anstriche ist unzulässig.
- Untergeordnete Gebäudeteile als Bestandteil der Fassade sind entsprechend Nr. 1 ausschließlich in der Farbe weiß (RAL Nr. 9001, 9003, 9010, 9016) auszuführen.

§ 3 Dachgestaltung

- Für alle Gebäude sind nur Flachdächer zulässig.
- Geeignete Dachflächen sind zulässig, soweit diese von außen nicht sichtbar sind.

§ 4 Empfangs- und Antennenanlagen

Das Anbringen von Empfangs- bzw. Antennenanlagen für Rundfunk, Fernsehen und andere Kommunikationstechniken ist ausschließlich auf den Dachflächen zulässig.

§ 5 Wertstoff- und Müllbehälter

Standplätze bzw. Boxen für Wertstoff- und Müllbehälter sind so einzurichten bzw. einzugrünen, dass sie von der Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind.

§ 6 Einfriedungen

- Die Grundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche ausschließlich mit Hecken aus Laubgehölzen einzufrieden.
- Ausnahmsweise sind als Einfriedung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche transparente Zäune zulässig, sofern sie nach außen nicht sichtbar hinter Hecken aus Laubgehölzen zu Nr. 1 errichtet werden. Der Abstand des Zaunes zur Verkehrsfläche bzw. zur Grundstücksgrenze muss mindestens 1 m betragen.

§ 7 Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig. Dies kann gem. § 84 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) mit einem Bußgeld geahndet werden.

§ 8 In Kraft treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Textlicher Teil

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

1.1 Unzulässigkeit der Nutzungen
 Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

1.2 Zulässige Gebäudehöhe
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 8,50 m festgesetzt. Als untere Bezugshöhe gelten die in der Planzeichnung eingetragenen Kanaldachhöhen der Eduard-Pape-Straße bzw. der Cäcilienhöhe. Maßgeblich für die Ermittlung der Bezugshöhe ist die bis zur Kanalachse verlängerte Mittellinie des Gebäudes.

1.3 Unzulässigkeit von Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind.

1.4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind.

1.5 Ausgleichsmaßnahmen - Sammelzuordnung
 Gem. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass der auf den Flurstücken Nr. 68 und 559, Flur 322, stattfindende Eingriff in Natur und Landschaft, auf den Grundstücken des Ökologischen Ausgleichs, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 - Im Hirsberg -, ausgeglichen wird.

2. Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen
 Nach Mitteilungen des Bergbaubetriebes liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Einwirkungsbereich des unterliegenden Abbaues. Vor Beginn der Einzelplanung ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalerschutz
 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archaischen Bodenfunden zu rechnen. Der Bebauungsplan tangiert die mittelalterliche Landwehr von Recklinghausen. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerkreste sowie Einzelgefunde (z. B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungssituation unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.

3.2 Bodenkontamination
 Innerhalb des Geltungsbereiches der - 4. Änderung - Eduard-Pape-Straße - sind - wie bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 195 festgestellt wurde - 1. Städtisches Altstanklager Altlastenverordnungsflächen nicht vorhanden. Lediglich zwei ehemalige Kellerräume der Gärerei - diese würden beim Abbruch nicht entfernt, sondern mit Bauschutt verfüllt - bedürfen einer nachträglichen Überprüfung auf umweltbedrohende Verunreinigungen. Die Stadt Recklinghausen führt diese Überprüfung derzeit durch und wird rechtzeitig, sofern erforderlich, den Empfehlungen des Gutachtens entsprechende Maßnahmen einleiten.

3.3 Entwässerung
 Das Niederschlagswasser ist über ein Mulden-Rigolen-System gedrosselt den städtischen Kanälen in den geplanten Erschließungsstraßen bzw. der Eduard-Pape-Straße zuzuführen. Die Rigolen auf den Privatgrundstücken müssen für ein Regenereignis bemessen werden, welches alle 5 Jahre auftritt (Kostkatras) ein Stauvolumen von min. 1,5 m³ haben und anschließend der mindestens 4 m² großen Mulden von den Eigentümern bzw. Bauherren errichtet und unterhalten werden.
 Alternativ kann das Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden, wenn entsprechende hydrogeologische Gegebenheiten nachgewiesen werden. Der Nachweis ist durch ein auf die jeweiligen Grundstücksverhältnisse zugeschnittenes Bodengutachten zu erbringen.

3.4 Wasserrechtliche Erlaubnis
 Die Verwendung von Recyclingbaustoffen oder sonstigen industriellen Nebenprodukten z. B. zur Bodenauflattung ist im Vorfeld der Maßnahme mit dem Kreis Recklinghausen - Untere Wasserbehörde - abzustimmen. Für den Einbau dieser Stoffe ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

3.5 Kampfmittelbeseitigung
 Die vorhandenen Luftbilder lassen keine Kampfmittelleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuchung ist nicht erforderlich. Bei bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte allerdings Vorsicht geboten sein, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen und der städtische Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

3.6 Richtfunkstrecke
 Die Richtfunktrassen mit der Nr. 234 001 020 überquert den Bebauungsplan in nordwestlicher/südlicher Richtung.

3.7 Gutachten und Fachbeiträge
 Akustikberatung Peutz GmbH, Düsseldorf: Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben "Wohnpark am Stadtgarten" Josef-Wulff-Straße in Recklinghausen vom 15.11.1994 mit ergänzender Stellungnahme des Fachbereiches Planen, Umwelt, Bauen (Verkehrplanung) vom 19. März 1996 und 06. Februar 1997
 Dr. Friedhelm Albrecht - Beratender Geologe BDG BDB, Heme: Hydrogeologische Erkundung zur Bewertung der Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser zum Bebauungsplan Nr. 195 - Josef-Wulff-Straße - 4. Änderung - Eduard-Pape-Straße - , 06. März 2003
 Schnittstelle Ökologie, Büro für ökologische Planung und Beratung, Bochum: Gutachten zur Gefährdungsabschätzung der Platanallee „Eduard-Pape-Straße“ durch siedlungs-wasserwirtschaftliche Maßnahmen, Mai 2005
 Stadt Recklinghausen, Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen, Sachgebiet Umwelt: Stadtköologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 195 - Josef-Wulff-Straße - 4. Änderung - Eduard-Pape-Straße - , Mai 2005

3.8 Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV. NW. S. 259)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

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

Die Plangrundlage - Stadtgrundkarte Maßstab 1:1000 - mit dem Stand vom 23.06.05 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV.	Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der PlanZV.	Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB durchgeführt.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2005 bis 04.08.2005 einschließlich BauGB durchgeführt.
Recklinghausen, den Bürgermeister i.A.	Recklinghausen, den Bürgermeister i.A.	Recklinghausen, den Bürgermeister i.A.	Recklinghausen, den Bürgermeister i.A.
Städt. Vermessungsratin	Städt. Oberbaurätin	Städt. Oberbaurätin	Städt. Oberbaurätin
Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 12.09.2005 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr.26 vom 16.09.2005 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekanntgemacht worden.	Für die städtebauliche Planung: Bürgermeister i.A.	Baudezernat IV
Recklinghausen, den Bürgermeister	Recklinghausen, den Bürgermeister i.A.	Städt. Baudirektor	Technischer Beigeordneter
Pantförder	Städt. Oberbaurätin		

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 Wohnbauflächen
 WR Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenze
 Baugrenze
 nur Einzelhäuser zulässig
 FD nur Flachdächer zulässig

Verkehrsflächen
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Nachrichtliche Übernahmen
 Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Planbestimmende Maße
 Verlängerungen
 Maße
 Breiten

Bestandsangaben
 Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
 Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude

Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 195

- Josef-Wulff-Straße -

- 4. Änderung -

- Eduard-Pape-Straße -

für einen Bereich zwischen Josef-Wulff-Straße, Eduard-Pape-Straße und Cäcilienhöhe

Maßstab 1 : 1000