

## **Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 195 – Josef-Wulff-Straße – 4. Änderung - Eduard-Pape-Straße -**

### **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 Kanaldeckelhöhen der Eduard-Pape-Straße bzw. der Cäcilienhöhe. Maßgeblich für die Ermittlung der Bezugshöhe ist die bis zur Kanalachse verlängerte Mittelachse 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 Ausgleichspools, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 - Im Hinsberg -, ausgeglichen wird.

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

#### **Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen**

Nach Mitteilungen des Bergbautreibenden liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Einwirkungsbereich des untertägigen Abbaues. Vor Beginn der Einzelplanung ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

### **3. Hinweise**

#### **3.1 Bodendenkmalschutz**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Der Bebauungsplan tangiert die mittelalterliche Landwehr von Recklinghausen. 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 Bodenkontamination**

Innerhalb des Geltungsbereiches der – 4. Änderung – Eduard-Pape-Straße – sind – wie bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 195 festgestellt wurde – lt. Städtischen Altlastenkataster Altlasten(-verdachts)flächen nicht vorhanden. Lediglich zwei ehemalige Kellerräume der Gärtnerei – diese wurden 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 (Kostra-atlas), ein Stauvolumen von min. 1,5 m<sup>3</sup> haben und einschließlich der mindestens 4 m<sup>2</sup> 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 Bodenauffüllung 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 staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

### **3.6 Richtfunkstrecke**

Die Richtfunktrasse 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 (Verkehrsplanung) vom 19.März 1996 und 06.Februar 1997

Dr. Friedhelm Albrecht – Beratender Geologe BDG BDB, Herne: 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 Platanenallee „Eduard-Pape-Straße“ durch siedlungswasserwirtschaftliche Maßnahmen, Mai 2005

Stadt Recklinghausen, Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen, Sachgebiet Umwelt: Städtökologischer 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 NW) 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 !