



**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.

**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.

**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.

**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.

**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 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 Kampfmittelbeseitigung**

Die vorhandenen Luftbilder lassen keine Kampfmittelwirkungen 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.

**3.3 Entwässerung**

**Bebauung an der Cäcilienhöhe**

Das Niederschlagswasser ist über ein Mulden-Rigolen-System auf dem Grundstück gedrosselt dem Kanal in der Cäcilienhöhe zuzuführen. Die Rigole ist von dem Grundstückseigentümer bzw. Bauherrn zu errichten und zu unterhalten und für ein Regenereignis zu bemessen, welches alle 5 Jahre auftritt (Kostratlas). Das Stauvolumen der Rigole muß min. 1,5 m³ betragen und die Mulde mind. 4 m² groß sein.

**Einzelbebauung, ohne Zugang zur Cäcilienhöhe**

Das Niederschlagswasser ist mittels Mulden-Rigolen-System (Bauart wie vor) auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt über das städtische Rigolensystem unter dem Stichweg in die Entwässerungsanlagen der Eduard-Pape-Straße einzuleiten.

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 Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (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!

Satzung vom 14.09.2005 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. 686) 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 nachgehefteten 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 Blindläden 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.
- Geneigte 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.

Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - lag gem. § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2005 bis 04.08.2005 einschließlich öffentlich aus.

Recklinghausen, den Bürgermeister I. A.

Städt. Oberbaurätin

Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - ist gemäß § 10 Abs.1 i.V.m. § 13 BauGB durch den Rat der Stadt Recklinghausen am 12.09.2005 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den Bürgermeister

Pantförder

Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr.26 vom 16.09.2005 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - in Kraft.

Recklinghausen, den Bürgermeister I. A.

Städt. Oberbaurätin

**Zeichenerklärung**

Art der baulichen Nutzung  
 Wohnbauflächen  
 WR Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung  
 GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschossflächenzahl

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

Verkehrsflächen  
 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 -**  
**- 6. Änd. ver. Verf. -**  
**- Cäcilienhöhe -**

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

**Maßstab 1 : 1000**