

Textlicher Teil

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

1.1 Zulässigkeit der Nutzung im WR-Gebiet
 Gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO wird für das mit „K“ gekennzeichnete WR-Gebiet festgesetzt, dass die gem. § 3 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen allgemein zulässig sind.

1.2 Pflanzgebote
 Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass auf einem mindestens 0,5 m breiten Streifen, der die Garagen- und Stellplatzanlagen und Mülltonnenplätze umgibt, Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten sind, soweit nicht andere Gebäudewände direkt anschließen.

1.3 Höhe baulicher Anlagen
 Gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Höhe aller baulichen Anlagen einschließlich der Dachaufbauten innerhalb des Schutzbereichs der elektrischen Hochspannungsleitung (380 KV) 14 m über dem mit „KD“ gekennzeichneten Kanaldeckel nicht überschreiten darf.

1.4 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen
 Im gesamten Bebauungsplanbereich müssen für alle geplanten Gebäude bzw. bei Umbau oder Neubau innerhalb des vorhandenen Baubestandes Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden.
 Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird für die genannten Vorhaben festgesetzt, dass an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 vorgesehen werden müssen. Das jeweilige Schalldämmmaß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 gem. der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

1.5 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse
 Gem. § 16 Abs. 6 BauNVO wird für die WR I - Gebiete festgesetzt, daß das Dachgeschöß bei Einhaltung der Geschöfthöhenzahl (GFZ) als Vollgeschöß zulässig ist.

1.6 Ausgleichsmaßnahmen
 Gem. § 9 Abs. 1 a BauGB wird festgesetzt, daß die Ausgleichsmaßnahme „AM“ dem schraffierten Bereich zugeordnet ist (Sammelzuordnung).

2. Gestalterische Festsetzungen gem. § 96 Abs. 4 BauNVO

2.1 Dachgestaltung

2.1.1 Die Wohngebäude sind mit geeigneten Dächern entsprechend der im Bebauungsplan entgegengeraden Gradzahlen (30° - 45°) zu versehen.

2.1.2 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Dachneigung und die Dachform einander anzupassen.

2.1.3 Bei allen Gebäuden sind Dachgauben und Dachanschnitte bis zu 3/5 der Traufenlänge zulässig.

3. Hinweise

3.1 Geruchsbelästigung
 Im gesamten Bereich sind Geruchsbelästigungen durch den Vorfluter Bärenbach und die Emscher möglich.

3.2 Schutzstreifen 380 KV-Leitung
 Vor Erteilung der Baugenehmigung im Schutzbereich der elektrischen Hochspannungsleitung (380 KV) ist zwischen den Grundstückseigentümern bzw. Bauherren und der VEW eine Vereinbarung abzuschließen.
 Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der 380 - KV - Freileitungen, insbesondere Geländeänderungen oder Anpflanzmaßnahmen sind mit der VEW Energie abzustimmen.

3.3 Bodendenkmalschutz
 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodenergründungen mit archäologischen Bodendenkmals zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen. Werden kulturhistorische Bodendenkmals, d.h. Mauerwerkreste sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodendenkmals und ihre Entdeckungslage in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

3.4 Baumschutzsatzung
 Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 3.6.1986 ist zu beachten.

3.5 Altlasten
 Im Rahmen von Bauverfahren sind folgende Nebenbestimmung zu berücksichtigen:
 Vor Verwendung des Grundwassers zum Zwecke der Trinkwasserversorgung oder als Brauchwasser für die Bewässerung von Nutzpflanzen ist dessen Qualität und Eignung zu untersuchen.

3.6 Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a Landeswassergesetz
 Das anfallende Schmutz- und Regenwasser ist an die vorhandene Mischwasserkanalisation anzubinden; ausgenommen hiervon ist das WR-Io-Gebiet südlich der Marienstraße und nördlich der Ronshauer Straße. Für diesen Bereich ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück zu vernichten. Das anfallende Schmutzwasser ist über die Kanalisation abzuliefern.

3.7 Gutachten

3.7.1 Erstbewertungen, Büro Dr. Wötmann und Zentgraf, Lünen 1992

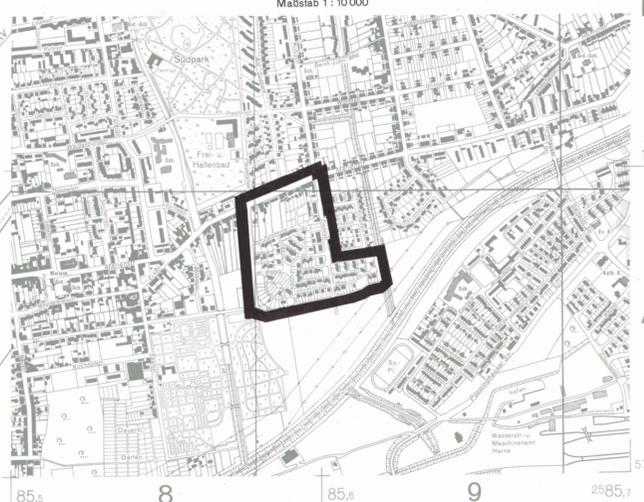
3.7.2 Gefährdungsabschätzungen, Büro Dr. Hoffmann GmbH, Essen 1995

3.7.3 Stadtökologischer Fachbeitrag, Büro Pridik & Freese GBR, Marl 1998

3.7.4 Versicherungsgutachten, Büro Dr. Ing. H. Dülmann, Herne 1998

Die Gutachten liegen bei der Stadt Recklinghausen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen zur Einsichtnahme vor.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 198 Pappelallee
 - 1. Änderung und Erweiterung -
 Maßstab 1 : 10 000



Die Planunterlagen - Stadtgrundkarte Maßstab 1 : 1 000 - mit dem Stand vom 5. 1. 1999 entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV. Recklinghausen, den 5. 1. 1999 Der Bürgermeister I.A.	Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 PlanV. Recklinghausen, den 5. 1. 1999 Der Bürgermeister I.A.	Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger wurde gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Recklinghausen, den 12. 1. 1999 Der Bürgermeister I.A.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. 1. 1999 bis 19. 2. 1999 einschließlich. Recklinghausen, den 19. 2. 1999 Der Bürgermeister I.A.
Ltd. Städt.-Vermessungsdirektor	Stadt. Baurätin	Stadt. Baurätin	Stadt. Baurätin

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 18. 12. 2000 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Recklinghausen, den 20. 12. 2000
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss, des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 38 vom 21. 12. 2000 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekanntgemacht worden.
Recklinghausen, den 22. 12. 2000
Der Bürgermeister
I.A.

I.A.
Fachbereichleiter
Planung, Umwelt, Baundring

Baudezernat
I.V.
Erster Beigeordneter

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen

WR Reine Wohngebiete
 MI Mischgebiete

Gemischte Bauflächen

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschöfthöhenzahl
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise

O offene

Verkehrsräume

Strassenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsberuhigte Bereiche, Rad- und Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen

U Umformstation
 F Fernwärmanstation

Grünflächen

Parkanlage

Pflanz- und Erhaltungsgebot

vorhandene Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB)
 Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB)
 Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB)
 Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

MI Leitungsrechte zu belastende Flächen zug. der Versorgungsträger

Linien und Grenzen

Strassenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
 Baugrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Planbestimmende Maße

Verlängerungen
 Maße
 5,8 Breiten

Bestandsangaben

Wohngebäude, Öffentliche Gebäude
 Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude

Sonstige Angaben

Eingriffsbereich s. textl. Teil
 30° - 45° s. textl. Teil
 "K" s. textl. Teil
 "KD"
 "AM" Ausgleichsmaßnahme

STADT RECKLINGHAUSEN
Bebauungsplan Nr. 198
Pappelallee -1. Änderung und Erweiterung -
 für einen Bereich zwischen Marienstraße, Ziegelstraße, Ringofen, Vorfluter Bärenbach, Verbindungsweg zwischen Vorfluter Bärenbach und Pappelallee und Pappelallee
 Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)

BauNVO (BauN) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions-entscheidungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1985 (GV NW S. 218), zuletzt geändert am 24.10.1995 (GV NW S. 697)

Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Zeichenschlüssel für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen vom 01.08.1990