Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 216

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

1.1 Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen

1.1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, dass für alle Gebäude im gesamten Planbereich Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen. Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden müssen an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden. Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 (SSK 2), für die im Bebauungsplan schraffierten Bereiche der Schallschutzklasse 3 (SSK 3) gem. VDI - Richtlinie 2719 entsprechen.

1.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird für die zu errichtende Schallschutzwand festgesetzt, dass deren Oberkante 3,5 m über der zukünftigen Geländeoberfläche der parallel dazu verlaufenden Bebauung des WR Gebietes liegen muß.

1.1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des schraffierten Bereiches für Öffnungen an den straßenzugewandten Fassaden in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen, ausreichenden Lüftungseinrichtung auszustatten sind.

1.2 Unzulässigkeit von Ausnahmen im Reinen Wohngebiet - WR -

1.2.1 Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird für die mit WR gekennzeichneten Bereiche festgesetzt, dass die Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind.

1.2.2 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird für die mit WR gekennzeichneten Bereiche festgesetzt, dass die gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO gegebene Möglichkeit zur Überschreitung der GRZ nicht zulässig ist.

2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen evtl. Bergschäden zu sichern, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Bergbau AG in 44623 Herne, Shamrockring 1, Kontakt aufzunehmen.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 216 können archäologische Bodenfunde nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte im unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) gem. §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen. Ein entsprechender Hinweis wird in die jeweiligen Baugenehmigungen mit aufgenommen und ist deshalb für die Auswelsungen des Bebauungsplanes ohne Relevanz.

3.2 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmitteleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist erforderlich. Aus diesem Grund ist schon vor Beginn der Einzelmaßnahmen mit dem zuständigen Fachbereich - Ordnung, Feuerwehr und Verkehr - Verbindung aufzunehmen.

3.3 Gutachten

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten liegen beim Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen - 45655 Recklinghausen, zur Einsichtnahme vor:

Stadtökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 216 - Keplerstraße - von Juli 2000, Überarbeitung Januar 2001
(Gutachterbüro Prof. Pridik + Freese, Marl)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 216 - Keplerstraße - von Dezember 1999, 1. Ergänzung Januar 2000, 2. Ergänzung August 2000, 3. Ergänzung Januar 2001
(Gutachterbüro Deutsche Montan Technologie GmbH, Essen)

Untersuchungsbericht über das Grundstück der ehemaligen Ziegelei Korf, Dorstener Straße 110, Flur 210 und 232 (Anmerkung: Richtig, Flurstück 210 und 232), in Recklinghausen von 1988
(Dipl.-Geol. K. Weber, Marl)

Gefährdungsabschätzung der Altablagerung 4309/58 - 60 an der Josef-Wulff-Straße in Recklinghausen von 1994
(Dr. Hoffmann GmbH, Essen)

Gutachten zur Niederschlagsversickerung zum Bebauungsplan Nr. 216 - Keplerstraße - von Dezember 1999
(Gutachterbüro Dr. Reinhard Diekmann, Witten)

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 216 - Keplerstraße
M. 1 : 5000

Die Planunterlage - Stadtgrundkarte Maßstab 1 : 1000- mit dem Stand vom 18.09.2000 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV.

Recklinghausen, den 09.11.2000
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der PlanzV.

Recklinghausen, den 03.11.2000
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

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.

Recklinghausen, den 20.12.2000
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2000 bis 13.12.2000 einschließlich.

Recklinghausen, den 20.12.2000
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 26.03.2001 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den 29.03.2001
Bürgermeister

Pantflörder

Der Satzungsbeschluß des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 17 vom 29.05.2001 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Erfolgen der Genehmigung bekanntgemacht worden,

Recklinghausen, den 31.05.2001
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Für die städtebauliche Planung:

Bürgermeister
i.A.

Fachbereichsleiter
Planen, Umwelt, Bauen

Baudezernat
i.V.

Technischer Beigeordneter

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
- WR — Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise
- o — offene
- g — geschlossene
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche
- Bereiche ohne Anschluß an die Verkehrsflächen

Pflanz- und Erhaltungsgebot
- vorhandene Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs.1 Ziff. 25b BauGB)

Linien und Grenzen usw.
- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 2 WE — 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude zulässig gem. § 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB

Planbestimmende Maße
- Verlängerungen
- 6.0 — Maße
- 3.0 — Breiten

Sonstige Angaben
- Lärmschutzwand
- SSK 3 s. text. Teil Nr. 1.1.1 und 1.1.3

Bestandsangaben
- Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude

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)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs - u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04. 1993 (BGBl. I S. 466)
Landesbauordnung Nordrhein-Westf.(BauO NW) vom 07.03.1995 (GV.NW.S.218),zuletzt geändert am 09.11.1999 (GV.NW.S. 622)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westf. vom 20.12.1978

Hinweis

Satzungen im Sinne § 7 Gemeindeordnung (GO NW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten !

Stadt Recklinghausen
Bebauungsplan Nr. 216
- Keplerstraße -

für einen Bereich zwischen Keplerstraße, Josef-Wulff-Straße, Dorstener Straße und Zeppelinstraße.

Maßstab 1 : 1000