STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 218

Engelbertstraße für einen Bereich zwischen Marienstraße, Hauptsammelkanal, Engelbertstraße, Saarstraße, Kirchhofstraße einschließlich der Südseite in Grundstückstiefe, Neustraße, Engelbertstraße und Bochumer Straße

mit 1 Sonderplan , textlichem Teil und Begründung

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617),geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl.I.S. 949) in Verbindung mit der

Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S.1763) sowie der

Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GVBl. NW. S. 433) zuletzt geändert am 18.10.1978 (GVBl. NW. S. 545).

Zeichengrundlagen

Planzeichenverordnung vom30.07.1981 (BGBl.I.S.833)

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein- Westfalen vom 20.12. 1978

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt — Städt. Tiefbauamt

Leiter des Planungsamtes — Ltd. Städt. Baudirektor

Baudezernat

Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§1 und 2 der Planzeichenverordnung .

Recklinghausen, den 12.09.1983

Stadtvermessungsamt

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem.§2(5) des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gem. §2a(1) des Bundesbaugesetzes durchgeführt .

Recklinghausen, den 12.09.1983

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Städt. Baurat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 19.09.1983 in der Zeit vom 05.10.1983 bis 07.11.1983 öffentlich ausgelegen.

Recklinghausen,den 14. 11. 1983

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch den Rat der Stadt am 25. 06. 1984 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 28. 06. 1984

Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 05. 11. 1984 genehmigt worden.

A.Z.:35.2.1-5206-R>- 59/84

Münster, den 05. 11. 1984

Der Regierungspräsident

I. A.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 22. 11. 1984 unter Hinweis auf die öffentl. Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich.

Recklinghausen, den 23. 11. 1984

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen

- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- MI — Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise

- o — offene
- g — geschlossene

Flächen für den Gemeinbedarf

- Kirche
- kirchliche Einrichtungen
- Schule

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Fußweg-

Flächen für Versorgungsanlagen

- (U) Umformerstation, (G) Gasreglerstation

Pflanz- und Erhaltungsgebot

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

Wasserflächen

- Flächen für die Wasserwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9 Abs.1Nr.10 BBauG) Städtebauliche Nutzungsgrenze

Linien und Grenzen

- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße

- Verlängerungen
- 6,0 — Maße
- 5,8 — Breiten

Bestandsangaben

- Öffentliche Gebäude,Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude,Industriegebäude

Sonstige Angaben

- Sichtdreiecke nach RAST
- SSK 2 — Schallschutzklassen gem. VDI - Richtlinien 2719 vom Oktober 1973
- Brunnen
- "A", "B" u. "C" — s. textl. Teil

Textlicher Teil

1. Festsetzungen

1.1 Gliederung der Nutzung in MI-Gebieten

Gem. § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO sind auf den eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen an der Marienstraße und Saarstraße nur Einrichtungen im Sinne von § 6 Abs. 2 Ziff. 2, 3 und 4 BauNVO zulässig, die funktionsmäßig im Zusammenhang mit gleichen Nutzungen der unmittelbar an der Straße liegenden Bebauung stehen.

1.2 Unzulässigkeit der Nutzung in WA- und MI-Gebieten

Gem. § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß gem. § 4 (3) Ziff. 5 BauNVO und § 6 (2) Ziff. 7 BauNVO ausnahmsweise bzw. allgemein zulässige Tankstellen nicht zulässig sind.

1.3 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

1.3.1 Für Gebäude innerhalb der mit Dreiecken gekennzeichneten Bereiche wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG festgesetzt, daß an allen die Bochumer Straße, Neustraße, Marienstraße zugewandten Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämm-Maß (Fenstersatz) ist im Plan ausgewiesenen Schallschutzklassen entsprechend.

1.3.2 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG wird festgesetzt, daß Vorkehrungen zu treffen sind, die ein Befahren oder Beparken der Schutzzone um den Brunnen für die Trinkwasserversorgung auf dem Schulhof der Grundschule Marienstraße durch Kraftfahrzeuge nicht zulassen.

1.4 Zulässigkeit der Nutzung in WA-Gebieten

1.4.1 Gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß in den mit "A" und "B" gekennzeichneten WA-Gebieten Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 4 BauNVO allgemein zulässig sind.

1.4.1.1 Gem. § 1 Abs. 8 und 9 BauNVO sind in den mit "A" und "B" gekennzeichneten WA-Gebieten auf den hinteren 1-geschossig überbaubaren Grundstücksflächen an der Nordseite der Kirchhofstraße sowie an der Nordseite der Engelbertstraße nur Gewächshäuser bzw. die für die Aufrechterhaltung eines Gartenbaubetriebes notwendigen baulichen Nebenanlagen zulässig.

1.4.2 Gem. § 1 Abs. 8 und 9 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den hinteren eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen in dem mit "C" gekennzeichneten WA-Gebiet südlich der Magdalenenstraße nur sonstige nicht störende Gewerbebetriebe i.S. von § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind.

2. Hinweise

2.1 Geruchsbelästigung - Vorfluter

Bei der Bebauung im Bereich der Möhnestraße sind Geruchsbelästigungen durch den Vorfluter Hauptkanal Recklinghausen möglich.

2.2 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden 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 kulturgeschichtliche Bodenfunde, o.h. Mauerwerksreste, sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben) oder 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 o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

2.3 Städtebauliche Denkmalspflege

Es ist vorgesehen, den Bereich Marienstraße/Eckstraße mit Mitteln des Planungsrechtes und des Denkmalrechtes zu erhalten. Dies gilt auch für den Schutz einzelner Fassaden.

2.4 Einzelobjektschutz

Die Eintragung der "Baugruppe Lutherkirche" in die städtische Denkmalliste ist beabsichtigt.

3. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BBauG

3.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbauwirkungen

Im gesamten Geltungsbereich ist mit Abbauwirkungen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen ist zu Bauvorhaben die Stellungnahme des Bergbautreibenden einzuholen.