

## **Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 222 - Altstadt -**

### **1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und § 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. der BauNVO**

#### **1.1 Einschränkungen in MK-Gebieten**

1.1.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in allen als MK-Gebiete festgesetzten Bereichen Betriebe zur Vorführung pornographischer Filme und pornographischer Darbietungen unzulässig.

1.1.2 Gem. § 1 Abs. 7 Ziffer 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in allen als MK-Gebiete festgesetzten Bereichen Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. des § 33 i Gewerbeordnung (GewO) in den Erdgeschossen unzulässig.

#### **1.2 Einschränkungen in WB-Gebieten**

1.2.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in allen als WB-Gebiete festgesetzten Bereichen Betriebe zur Vorführung pornographischer Filme und pornographischer Darbietungen unzulässig.

1.2.2 Gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in allen als WB-Gebiete festgesetzten Bereichen die gemäß § 4a Abs.3 Ziffer 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten wie Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. des § 33 i Gewerbeordnung (GewO) unzulässig.

#### **1.3 Altlasten**

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, dass für die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Bereiche wegen vorliegendem Altlastenverdacht für jedes Grundstück ein Hygienennachweis im Rahmen der planungsrechtlichen Beurteilung gem. § 34 BauGB und des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen ist.

### **2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB**

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

Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt .Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§110 ff BBergG) mit der Ruhrkohle Bergbau AG in Herne Kontakt 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 Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.

### **3.2 Baumschutzsatzung**

Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 22.12.2010 ist zu beachten.

### **3.3 Kampfmittelbeseitigung**

Die vorhandenen Luftbilder lassen keine Kampfmittelleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche 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.

### **3.4 Erhaltungssatzung**

Die Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes im Bereich der historischen Altstadt Recklinghausen (Erhaltungssatzung Recklinghausen-Altstadt) vom 23.01.1991 ist zu beachten.

### **3.5 Gestaltungssatzung**

Die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des historischen Stadtkerns der Stadt Recklinghausen vom 02.03.2001 ist zu beachten.

### **3.6 Werbesatzung**

Die Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen sowie über deren äußere Gestaltung vom 13.06.2006 ist zu beachten.

### **3.7 ~~Sanierungsgebiet~~ aufgehoben**

~~3.7.1 Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Westliche Innenstadt" vom 04.11.1981 - erweitert durch Änderungssatzung vom 05.03.1990 - ist zu beachten.~~

3.7.2 Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Stadterneuerung Recklinghausen-Altstadt" vom 10.12.1992 ist zu beachten.

Stand: 09.10.2007