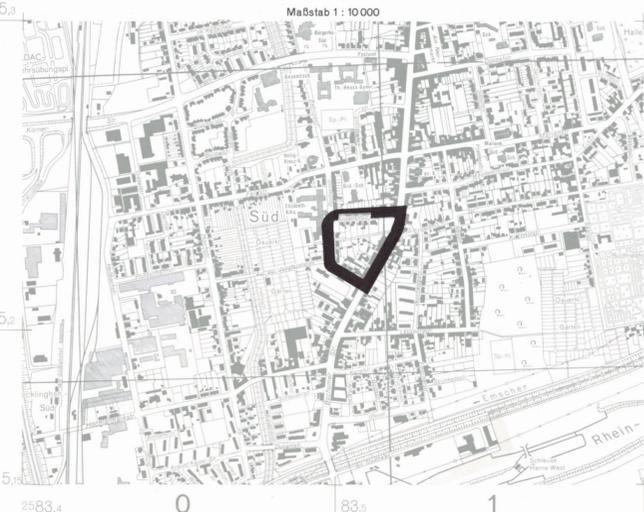




Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 228 - Röntgenstraße



- Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 228 - Röntgenstraße**
- Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO**
 - 1.1.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen**
Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird für die MI-Gebiete festgesetzt, daß für alle geplanten Gebäude bzw. bei Umbau oder Neubau innerhalb des vorhandenen Baubestandes entlang der Bochumer Straße Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen. An allen äußeren Öffnungen von Aufenthaltsräumen müssen Schallschutzfenster eingebaut werden. Das bewertete Schalldämmmaß muß mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. der VO-Richtlinie 2719 entsprechen.
 - 1.1.2** Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, daß Öffnungen in den zur Bochumer Straße zugewandten Fassaden in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern, mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftungseinrichtung (Schalldämmung 35-39 dB (A)) auszustatten sind.
 - 1.2 Einschränkungen in den MI-Gebieten**
Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO wird für die MI-Gebiete festgesetzt, daß die gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 8 BauNVO allgemein zulässigen sowie die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind.
 - 1.3 Zulässigkeit der Nutzung in den WR-Gebieten**
Gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO wird für die WR-Gebiete festgesetzt, daß die gem. § 3 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen allgemein zulässig sind.
 - 1.4 Bodenbelastungen**
Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird für das mit XXXXX gekennzeichnete MI-Gebiet festgesetzt, daß im Zuge von Neubaumaßnahmen, Bodenauhuararbeiten gutachterlich zu begleiten sind.
 - 1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - 1.5.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen**
Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird für die WR-Gebiete festgesetzt, daß je 500 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ein mittelgroßer Baum zu pflanzen und zu erhalten ist. Heimatgerechte Sorten sind hierbei zu bevorzugen.
 - 1.5.2** Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird für den mit XXXXX gekennzeichneten Bereich festgesetzt, dass eine 3,0 m breite Hecke aus bodenständigen Gehölzen anzupflanzen und zu erhalten ist.
 - 1.5.3 Stellplätze**
Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB wird festgesetzt, daß die Stellplätze mit Rasengittersteinen oder wassergebundener Decke anzulegen sind.
 - 1.5.4 Vorgärten**
Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 10 BauGB wird festgesetzt, daß Vorgartenflächen (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) von der Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu nutzen sind.
- Festsetzungen gem. § 86 Abs. 4 BauO NW**
 - 2.1 Dachgestaltung**
 - 2.1.1 Dachneigung**
Die Ausbildung der Dachneigung der Wohngebäude ist entsprechend der vorgegebenen Gradzahl (max 15°) vorzunehmen.
Die Dachneigung, Dachform und Firstrichtung bei Neu- oder Umbauten sind in überwiegend bebauten Bereichen der Nachbarschaft anzuschließen.
 - 2.1.2 Dachaufbauten und -einschnitte**
Bei allen Wohngebäuden sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte bis zu 3/5 der Traufenlänge zulässig.
 - 2.2 Ordnungswidrigkeit**
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen verstößt, handelt ordnungswidrig i.S. des § 84 BauO NW. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 BauO NW mit einem Bußgeld geahndet werden.
 - Hinweise**
 - 3.1 Bodendenkmalerschutz**
Im räumlichen Geltungsbereich des 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, d.h. Mauerwerkreste sowie Einzelfunde (z.B. Tongeschichten), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungssstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.
 - 3.2 Richtfunktrasse**
Über dem Geltungsbereich verläuft die Richtfunktrasse Nr. 23 4001/020 der Deutschen Telekom für den Fernmeldeverkehr.
 - 3.3 Gutachten**
Die nachfolgend aufgeführten Gutachten und Stellungnahmen können im Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen - bei der Stadt Recklinghausen nach vorheriger Terminabsprache während der Dienstzeiten eingesehen werden:
Stadtdenkmalogischer Fachbeitrag, Büro Pridik & Partner aus Marl vom August 1995
Bodengutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser (August 1998), Ing.-Büro für Baugrund und Bodenmechanik, Dipl.-Ing. Hermann Schöf, Frankenstraße 228, 45134 Essen

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WR Wohnbauten
 Reine Wohngebiete

Mi Mischgebiete
 Gemischte Bauflächen

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschöflächenzahl
 IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise

o offene

Verkehrsf lächen

Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche

Pflanz- und Erhaltungsgebot

Hecken sind anzupflanzen und zu erhalten (§9 Abs.1 Ziff.25a u. 25b BauGB)

Linien und Grenzen

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsf lächen
 Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
 Baugrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße

Verlängerungen
 Maße
 5,8 Breiten

Bestandsangaben

Wohngebäude, Öffentliche Gebäude
 Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude

Sonstige Angaben

"KD" Bezugspunkt für Gebäudehöhen
 Bodenbelastung s. textl. Teil

<p>Die Planunterlagen - Stadtgrundkarte Maßstab 1:1000 - mit dem Stand vom 03.04.2000 entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV.</p> <p>Recklinghausen, den 03.04.2000 Der Bürgermeister I.A.</p>	<p>Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der PlanV.</p> <p>Recklinghausen, den 03.04.2000 Der Bürgermeister I.A.</p>	<p>Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger wurde gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt.</p> <p>Recklinghausen, den 03.04.2000 Der Bürgermeister I.A.</p>	<p>Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2000 bis 05.05.2000 einschließlich.</p> <p>Recklinghausen, den 05.05.2000 Der Bürgermeister I.A.</p>
<p>Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 28.05.2001 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Recklinghausen, den 29.05.2001 Der Bürgermeister I.A.</p>	<p>Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 19 vom 13.06.2001 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und die Entfallen der Genehmigung bekanntgemacht worden.</p> <p>Recklinghausen, den 15.06.2001 Der Bürgermeister I.A.</p>	<p>Für die städtebauliche Planung: Der Bürgermeister</p> <p>I.A.</p>	<p>Baudezernat</p> <p>I.V.</p>
<p>Paritätlicher</p>	<p>Stadt Oberbürgerin</p>	<p>Stadt Oberbürgerin</p>	<p>Erster Beigeordneter</p>
<p>Planen, Umwelt, Bauen</p>	<p>Planen, Umwelt, Bauen</p>	<p>Planen, Umwelt, Bauen</p>	<p>Planen, Umwelt, Bauen</p>

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 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 Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218), berichtigt am 24.10.1998 (GV. NW. S. 887)

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

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein- Westfalen vom 20.12.1978.

Hinweis
 Sitzungen im Sinne §7 Gemeindeverordnug (GO NW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten

STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 228

Röntgenstraße für einen Bereich zwischen Elisabethstraße, Bochumer Straße, Auf der Jungfernhöhe und Röntgenstraße

Maßstab 1 : 1000