

Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 228 - Röntgenstraße -

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

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 VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

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. § 6 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, Bodenaushubarbeiten 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 überbauter 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 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.

2. 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 anzugleichen.

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.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

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. 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 o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

3.2 Richtfunktrasse

Über dem Geltungsbereich verläuft die Richtfunkverbindung 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:

Stadtökologischer Fachbeitrag, Büro Pridik & Partner aus Marl vom Februar 1996

Bodengutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser (August 1998) , Ing.-Büro für Baugrund und Bodenmechanik, Dipl.-Ing. Hermann Schoof, Frankenstraße 228, 45134 Essen