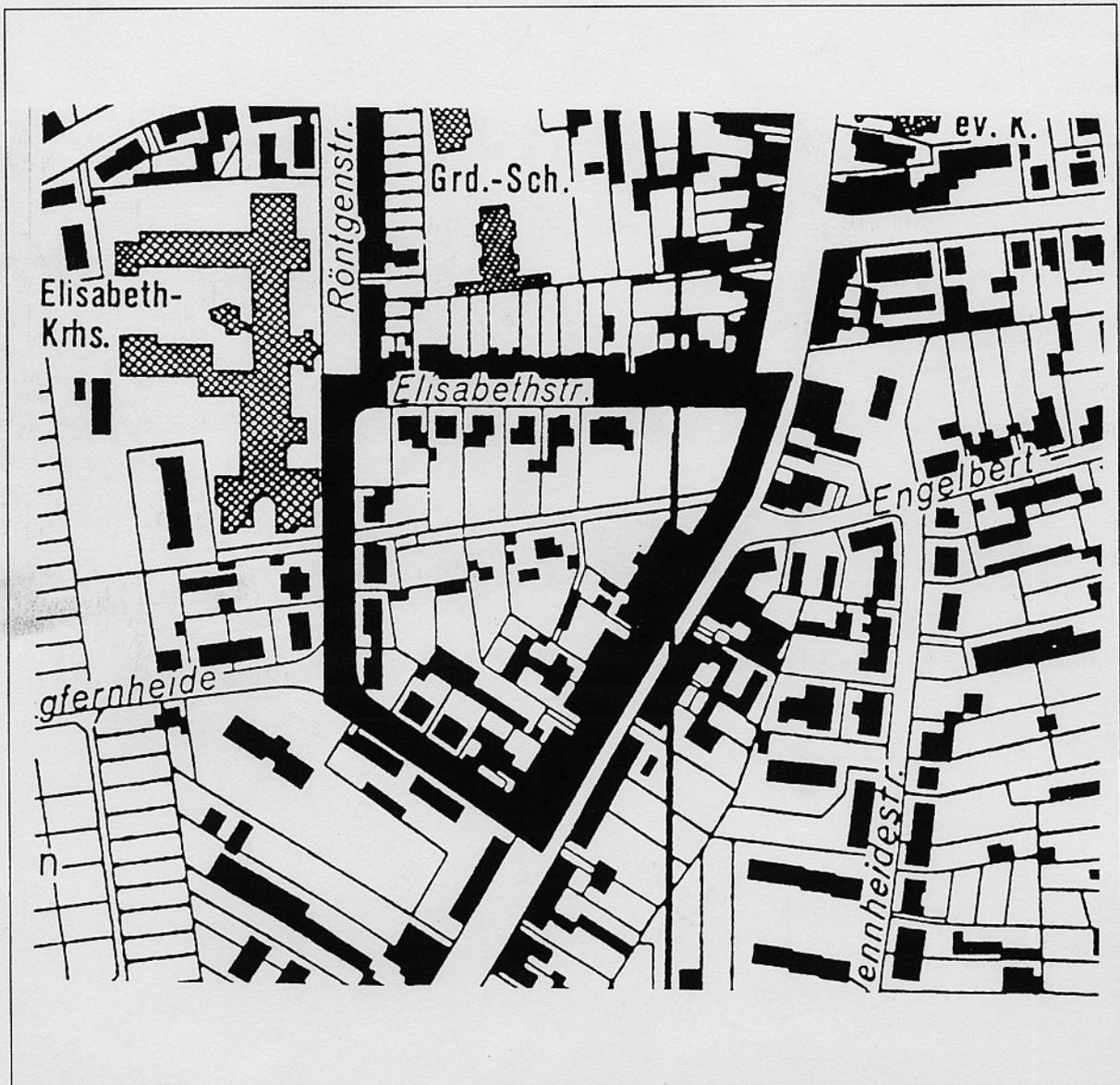




Stadt Recklinghausen

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 228
- Röntgenstraße -



Stand : März 2001

Inhalt

1. Planungsziel- und Planungserfordernis
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Verfahrensschritte
4. Bestehende Planung und andere Vorgaben
 - 4.1 Verhältnis der Landesplanung
 - 4.2 Ziele der Flächennutzungsplanung und der Stadtentwicklungsplanung
 - 4.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen
 - 4.4 Bodendenkmalschutz
 - 4.5 Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen
 - 4.6 Teilungsgenehmigung
 - 4.7 Satzungen
5. Ziele der Stadtplanung
 - 5.1 städtebauliches Konzept zum Bebauungsplan
 - 5.2 Verkehrserschließung
 - 5.3 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
 - 5.4 Ökologische Bewertung
6. Nutzungs- und Zielkonflikte
 - 6.1 Planerische Probleme
 - 6.2 Verkehrslärmimmission
 - 6.3 Schadstoffimmission
 - 6.4 Bodenbelastung
7. Textlicher Teil
8. Soziale Maßnahmen
9. Flächenbilanz
10. Kosten

Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 228 - Röntgenstraße

1. Planungsziel und Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 228 – Röntgenstraße – wird aufgestellt, um die städtebauliche Ergänzung des Blockinnenbereiches zwischen der Bochumer Straße, Elisabethstraße, Auf der Jungfernheide und Röntgenstraße durch die Ausweisung von Wohnbauflächen zu ermöglichen. Gegenwärtig weist das Plangebiet eine Straßenrandbebauung auf, das Hintergelände besteht aus ungenutzten Freiflächen, gewerblich genutzten Bereichen und ausgedehnten Privatgärten.

Aus dem Plangebiet sind an die Verwaltung der Stadt Recklinghausen bereits mehrfach Absichten zur Hinterlandbebauung herangetragen worden. Diese Absichten decken sich mit dem von der Stadt Recklinghausen verfolgten allgemeinen städtebaulichen Ziel der Wohnraumschaffung.

Mit der Entwicklung zusätzlicher Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich leistet der Bebauungsplan einen Beitrag zur freiraumschonenden Deckung des Recklinghäuser Wohnraumbedarfes im Sinne einer ökologisch orientierten Siedlungsentwicklung.

Kernpunkte der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind:

- die möglichst umfassende Abgrenzung neuer Bauflächen für eine Wohnbebauung, die im engen funktionalen Zusammenhang mit dem Elisabeth-Krankenhaus (Altenwohnungen mit Betreuung) stehen kann, in einem verträglichen Verhältnis zu den vorhandenen Nutzungen.
- Schaffung ausreichender privater Freiflächen für die Neubebauung.
- Qualifizierte planungsrechtliche Sicherung des Bestandes.
- Die Konzeption einer technisch rationalen und sowohl für das vorhandene als auch für das neu entstehende Wohnumfeld weitgehend störungsarmen Erschließung.

Das vorhandene Baurecht konzentriert sich auf den Bereich der Straßenrandbebauung, in dem Genehmigungsmöglichkeiten zum Teil gem. § 30 BauGB (einfacher Bebauungsplan Nr. 186 – Bochumer Straße –) bzw. § 34 BauGB gegeben sind. Gegenwärtig bestehen keine Genehmigungsmöglichkeiten für die Realisierung der angestrebten städtebaulichen Ergänzungsmaßnahme im Hintergelände, da die Voraussetzungen für Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, insbesondere durch das Fehlen einer gesicherten Erschließung, nicht gegeben sind.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine gerechte Abwägung privater und öffentlicher Belange gegen- und untereinander zu gewährleisten, ist es notwendig, ein Satzungsverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchzuführen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 228 – Röntgenstraße – umfasst einen Bereich zwischen

- Elisabethstraße
- Bochumer Straße
- Auf der Jungfermheide und
- Röntgenstraße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in einem Übersichtsplan durch eine schwarze Linie begrenzt, dargestellt (siehe Titelseite dieser Begründung).

3. Verfahrensschritte

Den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 228 – Röntgenstraße – fasste der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 9. Mai 1994.

Den Beschluss zur Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fasste der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 28. November 1994. Die Durchführung der Bürgerbeteiligung erfolgte durch öffentlichen Aushang im Planungsamt in der Zeit vom 24. Mai 1995 bis 21. Juni 1995 einschließlich. Zusätzlich wurde am 31. Mai 1995 in der Aula der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule eine Bürgerversammlung mit Darlegung der Entwurfsinhalte durchgeführt. Auf diese Weise wurde den Bürgerinnen und Bürgern auf zweifachem Wege Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die aus der Niederschrift ersichtlichen vorgebrachten Anregungen wurden einbezogen.

Mit dem daraufhin erarbeiteten Bebauungsplanentwurf wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Mit dem seit dem 1. Januar 1998 gültigen, novellierten Baugesetzbuch sind auch die Überleitungsvorschriften im § 233 BauGB dahingehend überarbeitet worden, dass nunmehr nach § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB das nach altem Recht begonnene Bebauungsplanverfahren – bzgl. der noch nicht begonnenen Verfahrensschritte – nach neuem Recht weitergeführt werden kann. Von dieser Vorschrift wird zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht.

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 13. März 2000 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Planauslegung erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 5. April 2000 bis 5. Mai 2000 einschließlich. Mit Schreiben vom 29. März 2000 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Kenntnis gesetzt.

4. Bestehende Planung und andere Vorgaben

4.1 Verhältnis zur Landesplanung

Bei der Aufstellung des seit dem 29. September 1980 wirksamen Flächennutzungsplanes wurden die aus den übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen abgeleiteten Ansprüche eingebracht und mit den kommunalen Zielen abgestimmt (gem. § 18 Landesplanungsgesetz NRW).

Der gesamte Planbereich ist im GEP als Wohnsiedlungsbereich mit mittlerer Siedlungsdichte (zwischen 60 und 70 Einwohner je Hektar) dargestellt. Das benachbarte Elisabeth-Krankenhaus ist als Standort für Einrichtungen des Krankenhauswesens von regionaler Bedeutung gekennzeichnet.

Der Planbereich ist dem Siedlungsschwerpunkt Recklinghausen-Süd zuzuordnen, der als Nebenzentrum überwiegend der Eigenversorgung des südlichen Teils der Stadt mit ca. 50.000 Einwohnern dient.

4.2 Ziele der Flächennutzungsplanung und der Stadtentwicklungsplanung

Die Darstellungen im rechtswirksamen FNP der Stadt Recklinghausen formulieren die Ziele der Stadtentwicklungsplanung auch für diesen Bebauungsplanbereich.

Der Bereich entlang der Bochumer Straße ist in einer Tiefe von ca. 30 – 60 m als gemischte Baufläche, der übrige Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

4.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Bereich des Bebauungsplanes bestehen nachfolgend aufgeführte Festsetzungen:

1. Bebauungsplan Nr. 186 – Bochumer Straße – teilweise in Kraft getreten am 27. August 1991,
2. Fluchtlinienplan Nr. 82, teilweise, rechtsverbindlich seit 1. April 1901
3. Fluchtlinienplan Nr. 166, teilweise, rechtsverbindlich seit 30. April 1906
4. Fluchtlinienplan Nr. 342, teilweise, rechtsverbindlich seit 22. Juni 1936
5. Fluchtlinienplan Nr. 434, teilweise, rechtsverbindlich seit 21. Februar 1957.

Diese noch bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, die in einem besonderen Plan „Aufhebung bestehender Festsetzungen“ dargestellt sind, werden durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 ersetzt. Die v. g. bestehenden Festsetzungen werden im Parallelverfahren aufgehoben.

4.4 Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist u. U. mit Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege – ist spätestens vier Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahme 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 DSchG NRW mitzuteilen.

4.5 Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Das Baugebiet liegt im südlichen Bereich der stillgelegten Berechtsame Recklinghausen 3. Der Abbau ist seit mehr als 30 Jahren eingestellt. Aus Sicht der dort zuständigen Preussag Immobilien GmbH und Ruhrkohle Bergbau AG sind bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen nicht erforderlich, so dass eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB nicht zu treffen ist.

4.6 Teilungsgenehmigung

Gem. § 19 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 und 3 BauGB durch Satzung bestimmen, dass die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf.

Für den Bebauungsplan Nr. 228 – Röntgenstraße – wird eine entsprechende Teilungssatzung dem Rat der Stadt Recklinghausen zur Beschlussfassung vorgelegt.

4.7 Satzungen

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten. Soweit nicht ausdrücklich im textlichen Teil auf einzelne Satzungen – wie Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NRW – hingewiesen wird, gilt der entsprechende Verweis auf das Ortsrecht auf dem Bebauungsplan unter „Rechtsgrundlagen“ abgedruckt.

5. Ziele der Stadtplanung

5.1 Städtebauliches Projekt zum Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 228 – Röntgenstraße – dient zum einen der Sicherung und Entwicklung des zurzeit vorgefundenen baulichen Bestandes, als auch der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur baulichen Erschließung des Blockinnenbereiches.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Blockinnenbereiches werden geprägt durch das städtebauliche Leitbild einer verträglichen baulichen Ergänzung.

Die für das Plangebiet vorgesehene städtebauliche Struktur gliedert sich durch die Festsetzungen in zwei Bereiche:

- in den vorwiegend bebauten Bereich der Straßenrandbebauung und
- in den Bereich innerhalb der Straßenrandbebauung, in dem zusätzliche Wohnnutzungen festgesetzt werden.

Für die Straßenrandbebauung sind sämtliche Festsetzungen bestandsorientiert bestimmt worden. Die zulässigen Nutzungen, Erneuerungen bzw. Erweiterungen und Ergänzungen innerhalb der vorhandenen Baulücken sollen sich weitgehend in den bisher vorhandenen städtebaulichen Rahmen einfügen.

Die südliche Seite der Elisabethstraße wird geprägt durch eine zweigeschossige Straßenrandbebauung in offener Bauweise. Die dazugehörigen Gärten ragen in den Blockinnenbereich und weisen einen zum Teil nicht unerheblichen Baumbestand auf. Eine zusätzliche bauliche Verdichtung dieser Flächen ist von den Anwohnern unerwünscht. Ziel des Bebauungsplanes ist hier in erster Linie die Sicherung der vorhandenen reinen Wohnbebauung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt.

Die vorhandenen Betriebe in den Gebäuden der Bochumer Straße wie z. B. Apotheke, Übersetzungs- und Versicherungsbüro, bedürfen aufgrund ihrer Nutzungsart keiner Erweiterung der überbaubaren Fläche in den rückwärtigen Bereich, z. B. zu Lagerzwecken. Hier befinden sich überwiegend der vorhandenen Bebauung zuzuordnende Garagen sowie andere Nebenanlagen. Die Sicherung der vorhandenen Straßenrandbebauung ist Aufgabe des Bebauungsplanes. Lediglich auf dem Eckgrundstück Elisabethstraße/Bochumer Straße existiert ein Gebäude mit einer Einzelhan-

delsnutzung einschließlich einer in die Tiefe gehenden eingeschossigen rückwärtigen Bebauung, die im Bebauungsplan gesichert werden soll. Der Verzicht auf die bauliche Ausweitungsmöglichkeit des Mischgebietes in Richtung Blockinnenbereich dient dazu, der geplanten Wohnbebauung einen ausreichenden Schutz zu gewähren. Durch die Festschreibung einer Anpflanzung von Hecken wird dieser Gesichtspunkt weiter unterstützt. Diese Maßnahmen stellen keine über das jetzige Planungsrecht hinausgehende Einschränkung für das Mischgebiet dar, verhindern jedoch einen möglichen Konflikt mit der neu ausgewiesenen Wohnbebauung, so dass die Festsetzungen einer gerechten Abwägung der Zielvorstellungen des Bebauungsplanes entsprechen. Die Zone entlang der Bochumer Straße wird im Erdgeschoss überwiegend durch gewerbliche Nutzung, in den oberen Geschossen durch Dienstleister und Wohnungen geprägt.

Diese Mischgebietsstruktur soll aus städtebaulicher Sicht auch erhalten bleiben, da so eine funktionale Stärkung der südlichen Bochumer Straße als Bindeglied zwischen dem Geschäftszentrum Bochumer Straße und der heterogenen Nutzung einer typischen Stadteinfallsstraße erfolgen kann. Aus diesem Grund wird für das Mischgebiet entlang der Bochumer Straße festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohnungen im Erdgeschoss unzulässig sind. Desweiteren wird auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet, da die Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken der Bochumer Straße durch Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen geregelt wird. Die geplante Viergeschossigkeit entspricht der bereits vorhandenen Bebauung. Das Maß der baulichen Nutzung soll mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bzw. einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt werden.

Von städtebaulicher Bedeutung ist die Betriebsentwicklung im Bereich der Vergnügungsstätten. Der Bereich entlang der Bochumer Straße ist bereits ein Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 186 – Bochumer Straße –, der sich ausschließlich mit diesem Problem befasst und planerische Regelungen zur Wiederherstellung der städtebaulichen Ordnung trifft. Steuerungsbedarf besteht nach wie vor gerade in den gemischt genutzten Bereichen. Da entlang der Bochumer Straße von einer typischen Mischgebietsstruktur auszugehen ist, bei der jedoch die Wohnnutzung teilweise deutlich Übergewicht vertreten ist, wird eine Festsetzung getroffen, die den Ausschluss von Vergnügungsstätten im Mischgebiet vorsieht.

Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke der Bochumer Straße 208 und 210 befinden sich zwei zu Wohnzwecken genutzte Gebäude mit Bestandsschutz sowie ein kleinerer Zulieferungsbetrieb ohne Handel vor Ort. Die Ausführung der Tätigkeiten beschränken sich auf zwei Garagen, die als Lager genutzt werden. Eine über den jetzigen Bestandsschutz hinausgehende Festsetzung erfolgt nicht, da die vorgefundene Struktur nicht der beabsichtigten städtebaulichen Ordnung entspricht. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes greifen in keine darüber hinausgehenden Rechte ein, da auch durch den einfachen Bebauungsplan Nr. 186 – Bochumer Straße – lediglich der Bestandsschutz der Gebäude abgedeckt war. Die o. g. Gebäude haben keinen prägenden Charakter für die Nutzung der näheren Umgebung. Die Überplanung der Gebäude entspricht der gebotenen Abwägung öffentlicher und privater Belange.

Die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straße – Auf der Jungfernhöhe – sowie Röntgenstraße ist ein weiterer Tatbestand des Bebauungsplanes, lediglich für das Eckgrundstück Elisabethstraße – Röntgenstraße besteht noch die Möglichkeit einer Bebauung. Analog des vorgefundenen Bestandes wird hier ein reines Wohngebiet festgesetzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird definiert über die Festsetzung einer maximalen Zweigeschossigkeit, sowie der Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 und der Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8.

Im Anschluss an die südlich der Elisabethstraße gelegenen Grundstücke befinden sich in west-östlich verlaufender Richtung mehrere Wegparzellen, die eine Blockinnenbereicherschließung ermöglichen. Die von der Röntgenstraße zu erreichenden Freiflächen werden zurzeit als Parkplatz genutzt. Vorhandene Nebengebäude dienen als Garagen und Lager, des Weiteren befindet sich hier eine Nebenstelle des Deutschen Roten Kreuzes. Für diesen Bereich besteht die Möglichkeit einer maßvollen Bebauung. Dabei ist von Seiten des Grundstückseigentümers an die Möglichkeit des Neubaus von ca. 37 altengerechten Wohnungen und an ca. 9 weitere Wohneinheiten gedacht. Dieser Bereich soll als reines Wohngebiet festgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird hier mit GRZ 0,4/GFZ 1,2 und 3 vollgeschossen in offener Bauweise festgesetzt. Damit zur vorhandenen 2 ½-geschossigen Bebauung die Höhenproportion gewahrt bleibt, wird für den 3-geschossigen Bereich gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die Höhe baulicher Anlagen mit max. 11 m bezogen auf die Höhenlage des Kanaldeckels Röntgenstraße festgesetzt. Mittels dieser Festsetzung wird erreicht, dass sich, trotz der hier möglichen Dreigeschossigkeit, die geplante Bebauung der vorhandenen Höhenentwicklung im Bestand anpasst und sich einfügt. Hierdurch wird ein ausreichender Nachbarschutz gewährleistet.

Das Erscheinungsbild der südlichen Elisabethstraße, der Röntgenstraße sowie Auf der Jungfernheide werden geprägt durch Vorgartenflächen, die bis auf die Garagenzufahrten gärtnerisch angelegt sind. Um diese, die Straßen mitgestalterischen Bereiche in dieser Art zu erhalten, wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 10 BauGB festgesetzt, die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den vorderen Baugrenzen von einer Bebauung freizuhalten. Eine behutsame Nachverdichtung des Blockinnenbereiches entspricht grundsätzlich städtebaulichen Zielvorstellungen, neue Wohnbauflächen durch Innenentwicklung zu erschließen. Damit können bestehende Infrastrukturen besser genutzt, sowie bauliche Entwicklungen in die Außenbereiche der Stadt reduziert werden.

5.2 Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Süden des Stadtgebietes von Recklinghausen, ca. 5 km vom Innenstadtkern entfernt.

Die Bochumer Straße (L 551) tangiert das Plangebiet im Osten. Sie ist eine Hauptverbindung zwischen dem Recklinghäuser Innenstadtkern und der Nachbarstadt Herne. Als Hauptverkehrsstraße übernimmt sie den Großteil des Quell- bzw. Zielverkehrs von und zum Plangebiet. Weiterhin wird der Planbereich begrenzt und durch die Straße Auf der Jungfernheide im Süden, die Röntgenstraße im Westen und die Elisabethstraße im Norden. Sie sind dem Charakter nach Wohnsammelstraßen, die den aufkommenden Verkehr, der Bochumer Straße zuführen. Über die Bochumer Straße ist in Richtung Norden, nach ca. 600 m die Theodor-Körner-Straße zu erreichen. An der Theodor-Körner-Straße, nach ca. 1,2 km in westlicher Richtung, besteht eine Anschlussstelle der BAB A 43 an das überregionale Verkehrsstraßennetz.

Vom Plangebiet, über die Bochumer Straße, ist es möglich, in nördlicher Richtung, nach ca. 2,2 km auf die BAB A 2 bzw. in südlicher Richtung, ebenfalls nach 2,2 km, auf Herner Stadtgebiet auf die BAB A 42 (Emscherschnellweg) zu gelangen.

Im Verlauf der Bochumer zweigen etliche Hauptverkehrsstraßen ins übrige Stadtgebiet ab. Die zukünftige Innenblockbebauung wird von der Röntgenstraße über eine 5,0 m breite Erschließungsstraße gesichert. Die bereits vorhandene Bebauung Bochumer Straße 198 a im östlichen Innenbereich wird über einen privaten Weg von der Bochumer Straße erschlossen.

Öffentliche Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr werden im Planbereich nicht vorgehalten. Der Flächenbedarf muss auf privaten Grundstücken gedeckt werden.

Öffentlicher Personalverkehr (ÖPNV)

Von folgenden Buslinien wird der Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes angedient:

Richtung RE Hbf	-	Stadt Herne und zurück,		
über die				
Bochumer Straße	Linie	Takt	Haltestelle	
	205	10 Min.	Engelbertstraße	
Röllinghausen	-	Stadt Herten und zurück,		
über die				
Bochumer Straße	Linie	Takt	Haltestelle	
	224	30 Min.	Engelbertstraße	

Der Bahnhof der Deutschen Bahn AG Recklinghausen-Süd ist vom Bebauungsplanbereich in südwestlicher Richtung fußläufig in ca. 20 Minuten, mit der ÖPNV in ca. 5 Minuten zu erreichen. Am Bahnhof in Recklinghausen-Süd stehen Park-and-ride-Plätze zur Verfügung.

5.3 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Eine Versorgung des Innenbereiches ist durch alle Versorgungsträger, Gelsenwasser, VEW-EH, VEW-Gas, Telekom sowie VEBA Fernwärme GmbH möglich.

Für die vorhandene Bebauung im gesamten Planbereich ist eine ausreichende Kanalisation vorhanden.

Für die Entwässerung der Neubauten im Blockinnenbereich ist die Ableitung des Schmutzwassers über einen Stichkanal in die Röntgenstraße vorgesehen. Das anfallende Wasser kann durch Anschluss an bestehende Kanalisation durch den genossenschaftlichen Vorfluter Hellbach über das genossenschaftliche Pumpwerk und die Emscher abgeführt und in der vorh. Kläranlage Emscherfluß gereinigt werden. Das Regenwasser ist durch private Versickerungsanlagen zur Versickerung zu bringen. Anhand eines Bodengutachtens ist hierfür ein geeignetes Verfahren auszuwählen. Die Versickerung des Oberflächenwassers ist im Zusammenhang mit den Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Die Heranführung der Leitungen ist von den anliegenden Straßen über Leitungsstraßen zu bewerkstelligen.

Die Festsetzung von Flächen für Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB für vorhandene bzw. geplante Nahversorgungsleitungen der Versorgungsträger, wird auf privaten wie öffentlichen Flächen nicht vorgenommen, da für diese Leitungen in der Regel beschränkte dingliche Rechte (Dienstbarkeiten) begründet sind bzw. werden. Die Verlegung der Leitungen innerhalb von Verkehrsflächen, soweit sich diese im Eigentum der Stadt Recklinghausen befinden regelt der Konzessionsvertrag zwischen den Versorgungsträgern und der Stadt Recklinghausen.

5.4 Ökologische Bewertung

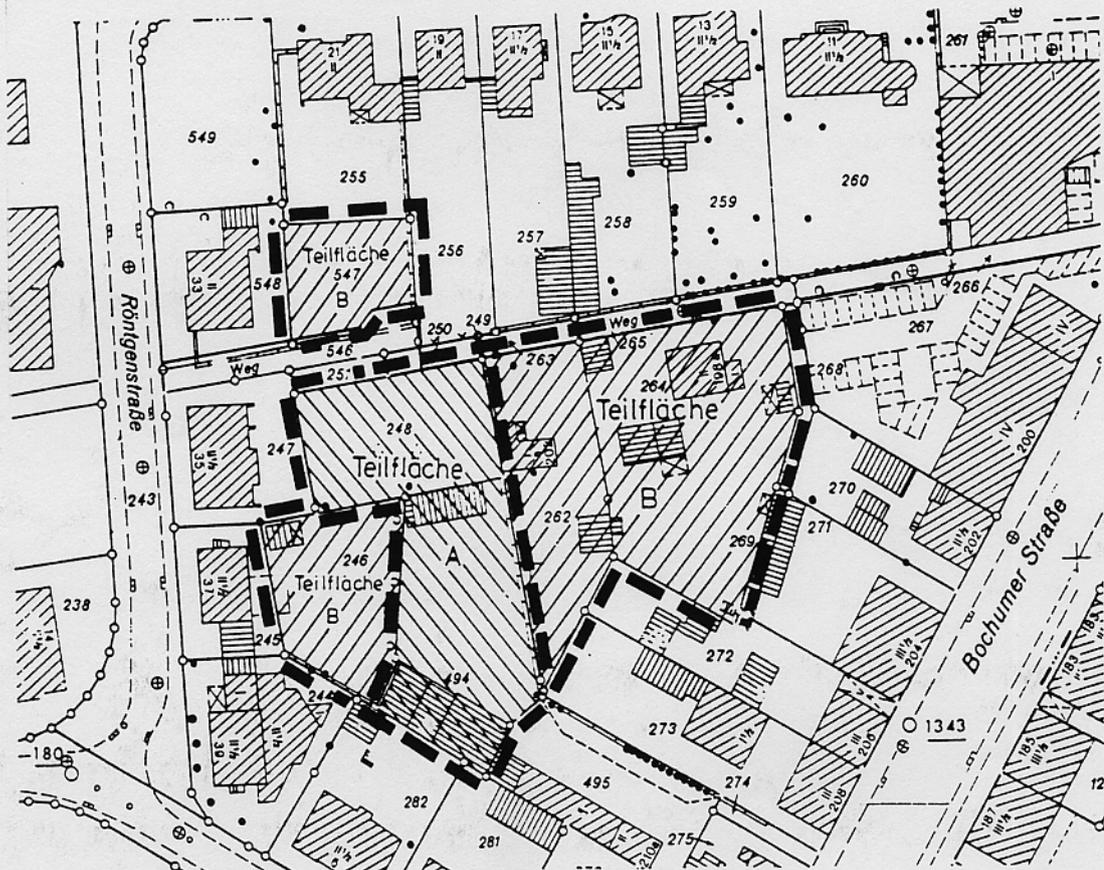
Zum Zweck der Erstellung eines stadtökologischen Fachbeitrages wurde im Februar 1996 das Fachbüro Pridik & Partner – Marl beauftragt. Inhalt des stadtökologischen Fachbeitrages (StÖFB) sind die Erfassung und Bewertung des Ist-Zustandes, der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Eingriffsermittlung und -bewertung, die Bilanzierung des Kompensationsumfanges, die Bestimmung von Kompensationsmaßnahmen sowie abschließend die Offenlegung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.

Die Eingriffsbilanzierung wurde anhand der „Einfachen Recklinghäuser Methode“ durchgeführt. Das Verfahren konzentriert sich auf die Erhebung und Bewertung von Biotoptypen. Ihnen wird nach landschaftsökologischen Kriterien ein Wertfaktor 1 – 10 zugeteilt. Auf- und Abschläge sind für gesamtträumliche Besonderheiten (Verlärmung, Altlasten u. a. m.) möglich.

Die Beschreibung des Eingriffs bildet die Grundlage für den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft. Anhand der Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen sich die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Flora, Fauna, Landschaftsbild und Erholung beschreiben.

Bedingt durch geänderte Planfestsetzungen wurde die Eingriffsbilanzierung auf Februar 1996 im Mai 1999 neu erarbeitet.

Ökologisch gesehen teilt sich der Eingriffsbereich in zwei homogene Bereiche. Während die Flurstücke 248 und 494 (Teilfläche A) zurzeit vollversiegelt sind, werden die Flurstücke 547, 246, 262 und 264 (Teilfläche B) bis dato als Hausgärten mit zahlreichem Baumbestand auf intensiv gemähtem Rasen genutzt. In Bezug auf die Planung bedeutet dies für die Teilfläche A eine relative Entsiegelung mit nachfolgender Begrünung der nicht überbaubaren Flächen bei einer GRZ von 0,4. Die Teilfläche B erfährt durch die geplante Bebauung der ehemaligen Hausgärten eine Verschlechterung der ökologischen Situation.



Das errechnete Eingriffsdefizit kann trotz mehrerer Festsetzungen (Textl. Teil zum Bebauungsplan Punkt 1.4) für die nicht bebauten Flächen innerhalb des B-Planes nicht ausgeglichen werden.

Städtebauliche Gründe rechtfertigen jedoch die ergänzende Baumaßnahme im Innenbereich des Bebauungsplanes.

Zu den grundsätzlichen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Recklinghausen gehört es, neue Wohnbauflächen zu erschließen. Vordringlich sind hierfür Flächen zu nutzen, die sich innerhalb der bebauten Ortsanlagen anbieten und bei denen weitestgehend die Versorgung des Bereiches über bereits vorhandene Infrastruktureinrichtungen sowohl öffentlicher als auch privater Art sichergestellt ist. Mit Durchführung solcher Maßnahmen lassen sich bauliche Entwicklungen in die zu schützenden Außenbereiche weitestgehend reduzieren. Durch die vorgesehene Innenblockbebauung mit minimalem Erschließungsaufwand und festgesetzten Maßnahmen zur weiteren Durchgrünung des Bereiches wird dem Eingriff in Landschaft und Naturhaushalt entgegengewirkt. Eine positive Nutzung ergibt sich zudem durch eine vorgesehene gleichmäßige Durchgrünung des Innenbereiches, da zurzeit versiegelte Bereiche auch in das Grünkonzept einbezogen werden. Aus den v. g. städtebaulichen Gründen wird auf eine darüber hinaus gehende Kompensation verzichtet. Klimatische Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

6. Nutzungs- und Zielkonflikte

6.1 Planerische Probleme

Ziele und Zwecke der Planung sind in Punkt 5 der Begründung ausführlich geschildert. Die Planungen im Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 228 – Röntgenstraße – werden aus dem Flächennutzungsplan und den entsprechenden Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan und den entsprechenden Vorgaben aus der überörtlichen Planung entwickelt.

Durch den Wegfall des ungeordneten Parkens im Innenblockbereich des Bebauungsplan-Entwurfes reduziert sich die Belastung des Bereiches durch den an- und abfahrenden PKW-Verkehr auf ein Minimum, so dass die Ausweisung – Reines Wohngebiet – eine Verbesserung des Gebietes darstellt. Trotzdem handelt es sich durch die Veränderung des Innenbereiches um einen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 4 Landschaftsgesetz. Die durch einen Fachgutachter vorgegebenen Maßnahmen, werden im Bebauungsplan teilweise aufgenommen und sind in Punkt 5.4 – ökologische Bewertung – beschrieben. Der aus dieser Umsetzung des B-Planes entstehende Nutzungs- und Zielkonflikt, wurde einer städtebaulichen Abwägung unterworfen. Wie schon unter Punkt 5.1 aufgeführt, ermöglicht die maßvolle Bebauung im Rahmen der Innenverdichtung eine Schonung der naturräumlichen Gliederung des Außenbereiches sowie eine optimale Ausnutzung der Infrastruktur.

6.2 Verkehrslärmimmission

Bei der Untersuchung der Verkehrslärmimmission wurde die geplante Nutzung mit WR II o bzw. WR III o und MI IV zugrunde gelegt.

Die WR-Nutzung bleibt der Bebauung im Kern des Plangebietes und der Bebauung an den Wohnsammelstraßen, die das Plangebiet im Süden, Westen und Norden begrenzen, vorbehalten.

Auf den Wohnsammelstraßen gilt die Tempo-30-Regelung. Von ihnen sind keine nennenswerten Verkehrslärmbelastigungen durch Kraftfahrzeuge zu erwarten. Das

Ergebnis der schalltechnischen Berechnung von Seiten der Bochumer Straße hat ergeben, dass die Orientierungswerte für die WR-Bereiche sowohl tags als auch nachts nicht überschritten werden. Die Festsetzungen einer Schallschutzklasse erübrigt sich somit für diese Gebiete. Desweiteren werden heute ohnehin, aufgrund ihrer Schall- und Wärmedämmung Fenster bei Neu- und Umbauten der Schallschutzklasse 2 als Standard eingebaut.

An der Bochumer Straße ist, für diesen Abschnitt, die Nutzung der Bebauung bis MI IV vorgesehen. Verkehrslärmbelastungen durch Kraftfahrzeuge, die von der Bochumer Straße auf das Plangebiet einwirken, sind nach den aktuellen Verkehrslärmbelastungswerten ermittelt worden. Die Ermittlungen wurden, nach dem Regelwerk der KIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – Ausgabe '87, durchgeführt.

Die Bochumer Straße bildet mit ihrer Straßenbegrenzungslinie, gleichzeitig Baugrenze für die ausgewiesene MI IV Nutzung, die östliche Grenze des Planbereiches. Sie ist gemäß ihrer Klassifizierung eine Landesstraße (L 551) im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen, innerhalb geschlossener Ortslage. Der durchschnittliche, tägliche Verkehr (DTV) ist, für den maßgebenden Straßenabschnitt mit DTV = 14.670 KFZ/24 h angegeben. Gerechnet wurde nach dem Verfahren „langer, gerader Verkehrsweg“.

⇒ siehe Ergebnisse Schalltechnische Berechnungen.

Für den Bereich der Bochumer Straße sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern in Neu- und Umbauten mindestens der Schallschutzklasse 3 vorzusehen. Darüber hinaus wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB festgesetzt, dass Öffnungen in den zur Bochumer Straße zugewandten Fassaden im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftungseinrichtung (Schalldämmung 35-39 dB(A)) auszustatten sind.

Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen																			Regelwerk:	
Bebauungsplan-Entwurf Nr.: <u>228</u> - <u>Röntgenstraße</u>																			DIN 18 005	
Straßenname: <u>Bochumer Straße</u>											Straßengattung: <u>Landsstraße L551</u>				3		Teil 1			
DTV: <u>14,670</u> (Kfz/24h)		P _T : <u>20</u> (%)		P _N : <u>10</u> (%)		Steigung: <u>4,5</u> (%)		V _{Zul} : <u>50</u> (km/h)		Straßenoberfläche: <u>nicht geneffektier Gussasphalt</u>										
Abschnitt/ Hs.-Nr.	Belegung M (Kfz/h)		Mittelungspegel (dB)		ΔL _{SA0}	T/N		Emissionspegel (dB)		Längenbezogener Schallleistungspegel (dB)						Beurteilungspegel (dB)		Orientierungspegel (dB)		Bemerkungen
	496:DTV	Kenn:DTV	Tag	Nacht		L _M (2)	Tag	Nacht	L _{M,E}	L _{M,W}	Tag	Nacht	ΔL _{1,9}	ΔL _{1,4}	ΔL _{1,1}	ΔL _{1,0}	L _y	Tag	Nacht	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
<u>Bochumer Str.</u>	<u>881</u>	<u>118</u>	<u>71,0</u>	<u>60,3</u>	<u>0</u>	<u>3,4</u>	<u>0</u>	<u>67,6</u>	<u>56,2</u>			<u>4,3</u>			<u>1,5</u>	<u>74</u>	<u>62</u>	<u>60</u>	<u>50</u>	
<u>gepl. Bebauung</u>	<u>881</u>	<u>118</u>	<u>71,0</u>	<u>60,3</u>	<u>0</u>	<u>3,4</u>	<u>0</u>	<u>67,6</u>	<u>56,2</u>			<u>-6,3</u>	<u>-2,6</u>	<u>1,5</u>	<u>37</u>	<u>26</u>	<u>50</u>	<u>40</u>		

Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen nach VDI 2719

Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen nach VDI 2719

Bebauungsplan-Entwurf Nr.: 228 - Röntgenstraße
 Straßennahme: Bochumer Straße - Straßengattung: L551

Bebauungsplan-Entwurf Nr.: 228 - Röntgenstraße
 Straßennahme: Bochumer Straße - Straßengattung: L551
gepl. Bebauung

Der Orientierungspegel für M1-Gebiete wird
 tags um/nacht 14 dB überschritten,
 nachts um/nacht 12 dB überschritten.

Der Orientierungspegel für WR-Gebiete wird
 tags um/nacht dB überschritten,
 nachts um/nacht dB überschritten.

Anhaltswert für Innengeräuschpegel in -Gebieten
 ist gemäß der VDI-Richtlinie 2719 für Schlafräume
 nachts 30 - 35 dB

Anhaltswert für Innengeräuschpegel in -Gebieten
 ist gemäß der VDI-Richtlinie 2719 für Schlafräume
 nachts - dB

Bei einem maßgebenden Außengeräuschpegel von
 nachts 62 dB
 muß demnach eine Schalldifferenz von
32 - 37 dB hergestellt werden.

Bei einem maßgebenden Außengeräuschpegel von
 nachts dB
 muß demnach eine Schalldifferenz von
 - dB hergestellt werden.

In Frage kommen Schallschutzfenster der Klasse 3
 mit einem bewerteten Schalldämmmaß von
 R'_w 35 - 39 dB.

In Frage kommen Schallschutzfenster der Klasse
 mit einem bewerteten Schalldämmmaß von
 R'_w - dB.

6.3 Schadstoffimmissionen

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist festzuhalten, dass die Jahresmittelwerte und die Kurzzeitbelastungen im Bebauungsplangebiet für die Stoffe SO_2 , NO, NO_2 und Schwebstaub keine der TA-Luft Grenzwerte übersteigen.

6.4 Bodenbelastung

Innerhalb der Bebauungsplanentwurfsfläche ist der ehemalige Standort einer Tankstelle, Bochumer Straße 194, als Altlastenverdachtsfläche einzustufen.

Die Tankstelle und der Garagenhof wurden 1986 abgerissen. In diesem Zusammenhang sind auch die Tanks ausgebaut worden. Nach dem Tankausbau sind nach der Aktenlage die offenen Tankgruben vom städt. Bauordnungsamt auf Kontaminationen geprüft und zur Verfüllung freigegeben worden. Anschließend wurde das Gelände einplaniert.

Das Grundstück ist heute mit einem teilweise unterkellerten Lebensmittelmarkt und 2 Arztpraxen bebaut. Durch die Gebäude und die dazugehörige Kundenparkplätze ist der frühere Tankstellenstandort vollständig versiegelt.

Da der Tankstellenabriss und der Ausbau der Tanktechnik unter Aufsicht des Bauordnungsamtes erfolgte und das Grundstück anschließend mit einem zumindest teilweise unterkellerten Gebäude wieder bebaut wurde, ist davon auszugehen, dass auf der Altlastenverdachtsfläche kein erhebliches Schadstoffpotential und somit auch kein gesteigertes Risiko für Schutzgüter über die Wirkungspfade Boden, Boden-Luft und Grundwasser gegeben ist.

Um das aufgrund der Vornutzung bestehende Restrisiko auszuschalten, müsste eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt werden. Diese wäre jedoch aufgrund der bestehenden Bebauung nicht sinnvoll durchführbar.

Vorsorglich ergeht deshalb gemäß § 9 (1) Ziff. 24 BauGB für das Grundstück Bochumer Str. 194 folgender Hinweis:

- Im Zuge von Neubaumaßnahmen sind Bodenaushubarbeiten gutachterlich zu begleiten.

7. Textlicher Teil zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 228 – Röntgenstraße –

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

1.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

1.1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 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 Schallimissionen 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.

1.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 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

1.2.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird für die MI-Gebiete festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude im Erdgeschoss unzulässig sind.

1.2.2 Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO wird für die MI-Gebiete festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungstätten unzulässig sind.

1.3 Höhen

Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO wird für die WR III o-Gebiete die maximale Höhe baulicher Anlagen von 11 m über dem mit „KD“ (Kanaldeckel) gekennzeichneten Bezugspunkt festgesetzt.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.4.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BauGB wird für die WR-Gebiete festgesetzt, dass je 100 m² bebaute Grundstücksfläche ein mittelgroßer Baum zu pflanzen und zu erhalten ist. Standortgerechte Gehölze sind hierbei zu bevorzugen.

1.4.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB wird für den mit  gekennzeichneten Bereich festgesetzt, dass eine 3,0 m breite Hecke aus bodenständigen Gehölzen anzupflanzen und zu erhalten ist.

1.4.3 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.

Ausgenommen davon sind die Flächen entlang der Bochumer Straße sowie Anfahrten zu Garagen und Hauseingängen.

2. Hinweise

2.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens vier 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.

2.2 Richtfunktrasse

Über dem Geltungsbereich verläuft die Richtfunkverbindung Nr. 23 4001/020 der Deutschen Telekom für den Fernmeldeverkehr.

2.3 Bodenbelastungen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird für das mit XXXXXX gekennzeichnete MI-Gebiet festgesetzt, dass im Zuge von Baumaßnahmen, Bodenaushubarbeiten gutachterlich zu begleiten sind.

2.4 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:

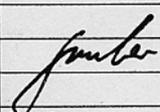
Stadtökologischer Fachbeitrag, Büro Pridik & Partner aus Marl vom Februar 1996

Überarbeitete Fassung des stadtökologischen Fachbeitrages Büro Pridik & Partner durch Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen, Abt. 61/5, der Stadt Recklinghausen vom Mai 1999

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

8. Soziale Maßnahmen gem. § 180 BauGB

Bei der Verwirklichung der Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange der dort wohnenden und arbeitenden Menschen, insbesondere in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht, zu erwarten.

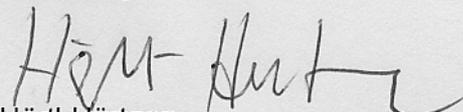
9. Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. 228 - Röntgenstraße -			
1.) Gesamtfläche		2,7044 ha	100 %
2.) WR - Gebiete		1,6848 ha	62,3 %
3.) MI - Gebiete		0,9823 ha	36,3 %
4.) Verkehrsflächen		0,0362 ha	1,3 %
11.) Versorgungsflächen		0,0011 ha	0,0 %
Im Planbereich sind ca. 0,42 ha Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Flächen von ca. 0,0550 ha sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet.			
Aufgestellt:			
Recklinghausen, 03.12.1998			
Amt für Vermessung und Stadterneuerung			
			
Gruber			

10. Kostenschätzung

- Grunderwerb der Erschließungsflächen 90.000,00 DM
 - Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Recklinghausen und dem Elisabeth-Krankenhaus = öffentliche Entwässerungsanlage 65.000,00 DM
 - Straßenbaukosten einschl. Beleuchtung, evtl. Straßengrün und Straßenentwässerung 95.000,00 DM
- 250.000,00 DM**

(Kanalunterhaltung pro Jahr 650,00 DM)

Stadt Recklinghausen
Der Bürgermeister
Im Auftrag


Härtl-Hürtgen
Stellv. Fachbereichsleiterin



Textlicher Teil siehe Begründung!

STADT RECKLINGHAUSEN Bebauungsplan Nr. 228

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

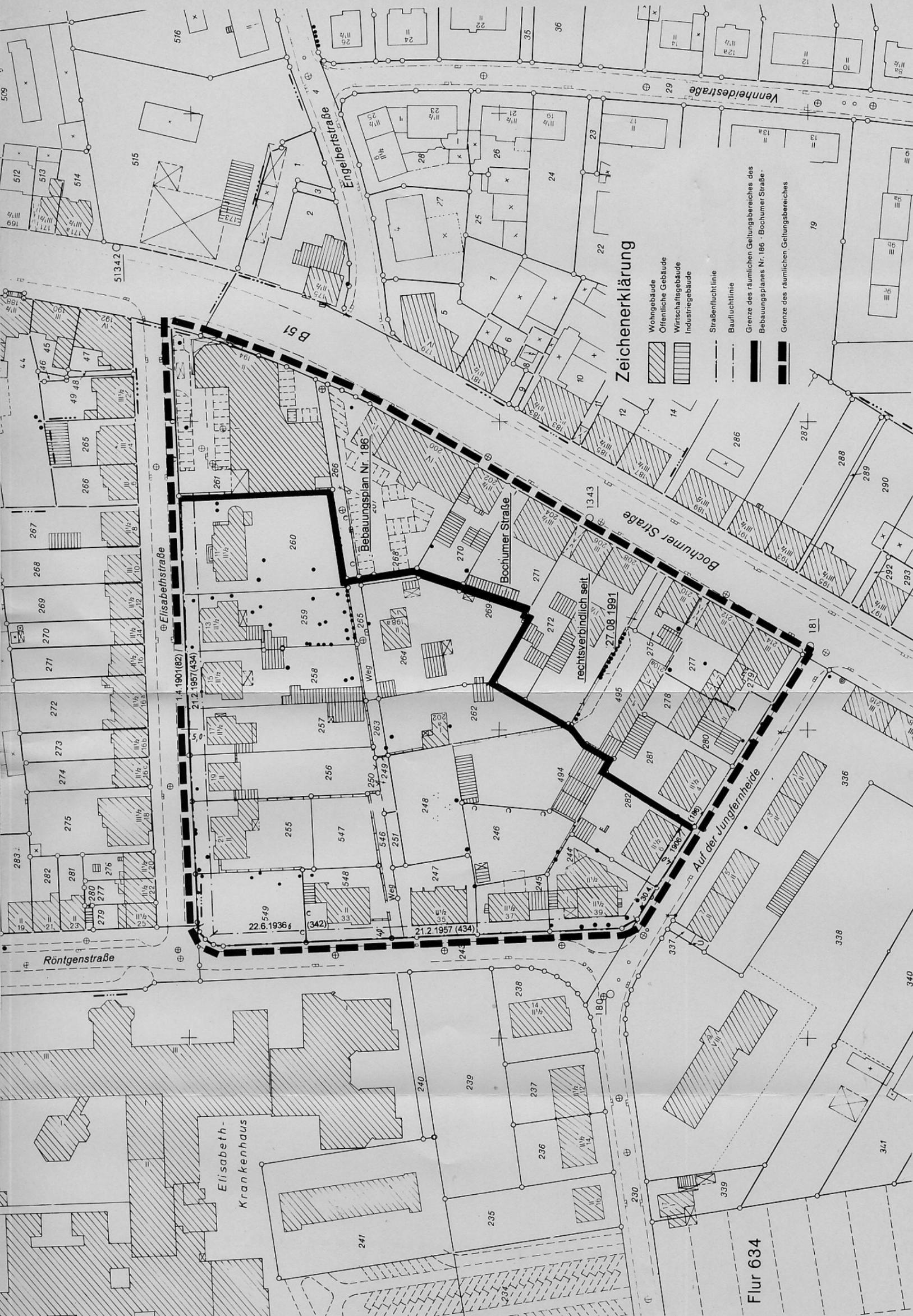
Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Baugesetzbuch vom 27.8.1987 (BGBI. I S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBI. I S. 2902)
 Baurechtsverordnung (BauVO) in der Fassung der Baurechtsverordnung vom 23.1.1990 (BGBI. I S. 291), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBI. I S. 466)
 Landesplanung Nordrhein-Westfalen (BauVO NW) vom 07.3.1995 (GV. NW. S. 216), beauftragt am 12.10.1995 (GV. NW. S. 992)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58)
 Zeichensatz für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen vom 1.08.1990
 Hinweis: Satzungen im Sinne § 7 Gemeindeordnung (GO NW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!

Bestandsangaben
 Wohngebäude, Öffentliche Gebäude
 Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude
Sonstige Angaben
 Bezugspunkt für Gebäudehöhen
 Bodenbelastung s. textl. Teil

Linien und Grenzen
 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrflächen
 Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
 Baugrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Planbestimmende Maße
 Verlangungen
 Maße
 Breiten

Verkehrsflächen
 Verkehrsfeld besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche
Pflanz- und Erhaltungsgebiet
 Hecken sind anzupflanzen und zu erhalten (§9 Abs. 2 Ziff. 25 u. 26 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen
 Umformstation
 offene

Zeichenerklärung
 Art der baulichen Nutzung
 Wohnbauflächen
 Reine Wohngebiete
 Gemischte Bauflächen
 Mischgebiete
 Maß der baulichen Nutzung
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 BAUWEISE
 offene



STADT RECKLINGHAUSEN

Aufhebung bestehender Festsetzungen

für einen Bereich zwischen Elisabethstraße, Bochumer Straße, Auf der Jungfernhöhe und Röntgenstraße
im Bereich des Bebauungsplan Nr. 228 - Röntgenstraße -

- Nachfolgend aufgeführte bestehende Festsetzungen werden aufgehoben:
1. Bebauungsplan Nr. 186 - Bochumer Straße - teilweise - in Kraft getreten am 27.08.1991,
 2. Fluchtlinienplan Nr. 82, teilweise, rechtsverbindlich seit 01.04.1901,
 3. Fluchtlinienplan Nr. 166, teilweise, rechtsverbindlich seit 30.04.1906,
 4. Fluchtlinienplan Nr. 342, teilweise, rechtsverbindlich seit 22.06.1936,
 5. Fluchtlinienplan Nr. 434, teilweise, rechtsverbindlich seit 21.02.1957;

<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung.</p> <p>Recklinghausen, den 03.04.2000 Bürgermeister i.A.</p> <p>Lfd. Stadt. Vermessungsdirektor</p> <p>Die Aufhebung bestehender Festsetzungen ist gemäß §10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Recklinghausen am [] als Satzung beschlossen.</p> <p>Recklinghausen, den [] i.A. Panföhrer</p>	<p>Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 BauGB beteiligt.</p> <p>Recklinghausen, den 03.04.2000 Bürgermeister i.A.</p> <p>Stadt. Oberbaurätin</p> <p>Gemäß §10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Rates im Amtsblatt Nr. [] vom [] unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Aufhebung bestehender Festsetzungen in Kraft.</p> <p>Recklinghausen, den [] i.A. Stadt. Oberbaurätin</p>	<p>Die Darstellung der aufzuhebenden Festsetzungen stimmt mit den Originalplänen überein. Dieser Plan hat gemäß §3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates vom 10.05.1999 in der Zeit vom 05.04.2000 bis 05.05.2000 öffentlich ausliegen.</p> <p>Recklinghausen, den 08.05.2000 Bürgermeister i.A.</p> <p>Stadt. Oberbaurätin</p>
--	--	---