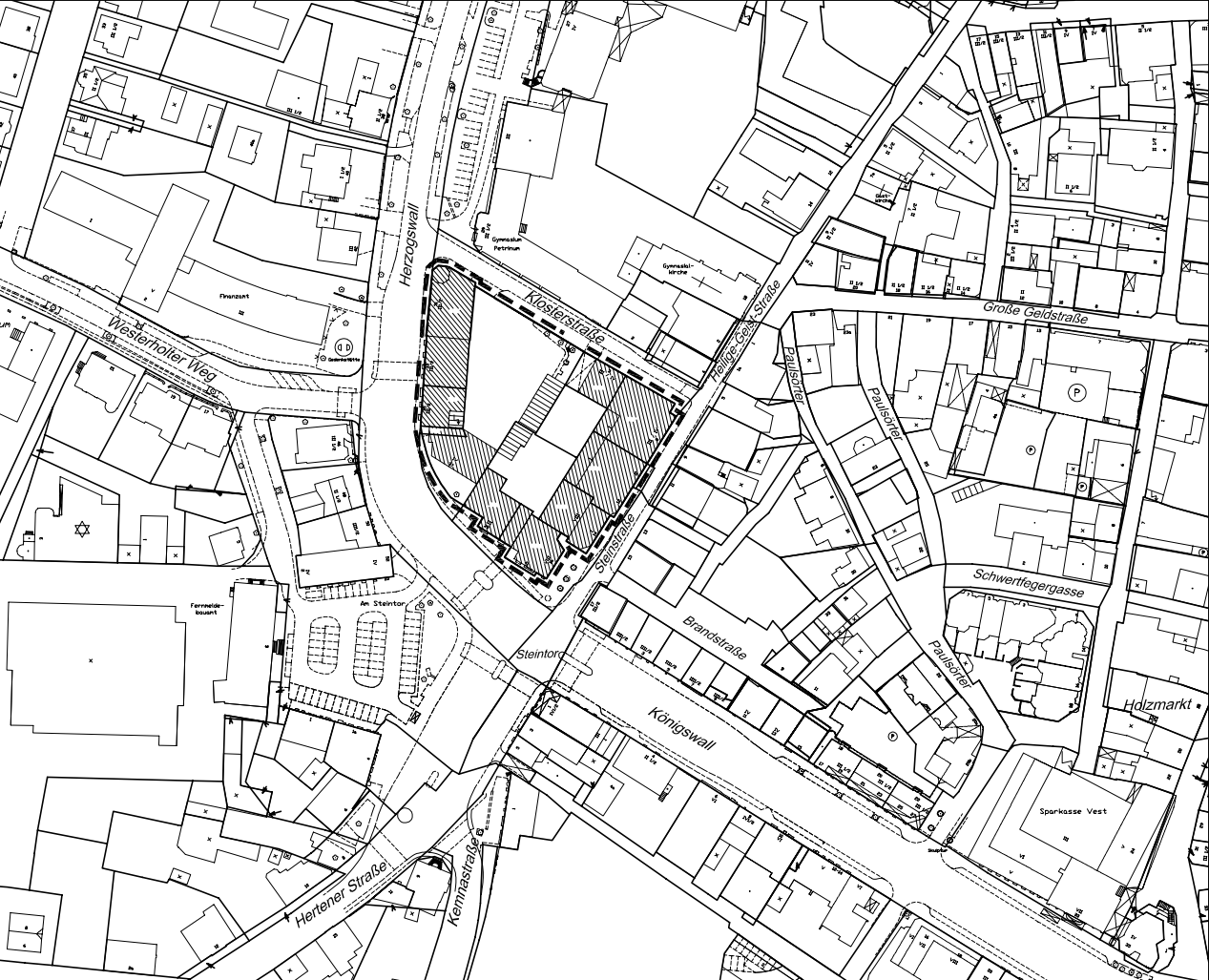




Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 253
Klosterstraße / Herzogswall



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09. 2004 (BGBl. I, S. 2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04. 1993 (BGBl. I, S. 466)

Landesbauordnung Nordrhein-Westf.(BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03. 2000 (GV.NRW. S.256), zuletzt geändert durch Art 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV.NRW.S.259)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I, S. 58)

Hinweis:
Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten !

Die Plangrundlage - Stadtgründkarte Maßstab 1:500 - mit dem Stand vom 02.06.05 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV.	Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der PlanzV.	Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB durchgeführt.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.05 bis 04.08.05 einschließlich.
Recklinghausen, den Bürgermeister i.A.	Recklinghausen, den Bürgermeister i.A.	Recklinghausen, den Bürgermeister i.A.	Recklinghausen, den Bürgermeister i.A.
Städt. Vermessungsamt	Städt. Oberbauamt	Städt. Oberbauamt	Städt. Oberbauamt
Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 30.10.05 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr.32 vom 10.11.05 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekanntgemacht worden.	Für die städtebauliche Planung: Bürgermeister i.A.	Baudezernat
Recklinghausen, den Bürgermeister	Recklinghausen, den Bürgermeister i.A.		IV
Pantförder	Städt. Oberbauamt	Städt. Baudirektor	Technischer Beigeordneter

Art der baulichen Nutzung

Gemischte Bauflächen

MK Kerngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschosflächenzahl

VIII Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g geschlossene

Baulinie

Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Einfahrt (Zu- und Ausfahrt) nur hier zulässig

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Tiefgarage

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen

Planbestimmende Maße

Verlängerungen

Maße

Breiten

Bestandsangaben

Öffentliche Gebäude, Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude

Textlicher Teil

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

1.1 Zulässigkeit von Nutzungen im MK-Gebiet

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten, die eine Unterhaltung auf sexuellem Gebiet anbieten, unzulässig sind.

1.1.2 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. des § 33 i Gewerbeordnung (GewO) unzulässig sind.

1.1.3 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässige Nutzung nicht zulässig ist.

1.1.4 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zulässig ist.

1.2 Zulässigkeit von Wohnungen im MK-Gebiet

Gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass sonstige Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss allgemein zulässig sind.

1.3 Höhe grenztändigen Tiefgaragen

Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO und § 6 Abs. 17 BauNVO wird die Oberkante der grenztändigen Tiefgarage zwingend auf die Geländehöhe von 77,00 m NHN festgesetzt.

1.4 Lärmschutzmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Außenfassaden der Gebäude, die zum Herzogswall hin ausgerichtet sind, mindestens die in den nachfolgenden Tabellen aufgeführten Bauschalldämm-Maße R_Wres nach DIN 4109 Ausg. 1989 sowie der Schallschutzklasse gem. VDI-Richtlinie 2719 aufweisen müssen. Zusätzlich müssen sowohl die zur Büronutzung als auch die zur Wohnnutzung bestimmten Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) mit schalldämmten Belüftungen ausgestattet werden.

Bei den bewerteten Bauschalldämm-Maßen R_Wres handelt es sich um Werte, die im eingebauten und funktionstüchtigen Zustand der Fassadenelemente am Bau eingehalten werden müssen.

Gebäude	Geschoss	Anhaltswert für Innenschallpegel in dB (A)	erf. Schalldämm-Maß der Fenster	erf. Schallschutzklasse der Fenster
Herzogswall Nr. 31	EG	25*	45	5
Herzogswall Nr. 31	1. – 3. OG	25*	41 – 43	4
Herzogswall Nr. 33	EG – 3. OG	25*	41 – 44	4
Herzogswall Nr. 35	EG – 3. OG	25*	41 – 44	4
Herzogswall Nr. 37	EG – 4. OG	25*	40 – 41	4
Herzogswall Nr. 39	EG – 3. OG	25*	42 – 43	4
Herzogswall Nr. 41 / Steinstr. 16	EG – 8. OG	25*	41 – 43	4

Anforderungen an den Schallschutz und Bestimmung des erforderlichen bewerteten Bauschalldämm-Maßes sowie der Schallschutzklasse nach VDI 2719 bei Büronutzung tags * Nachwerte (Schlafräume)

2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

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 Deutsche Steinkohle AG in Herne Kontakt aufzunehmen.

3. Hinweise

3.1 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmittelwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist erforderlich. Bevor bodenreife Maßnahmen begonnen werden, ist Kontakt mit dem Staatlichen Kampfmittelräumdienst bzw. dem zuständigen Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr der Stadt Recklinghausen aufzunehmen.

3.2 Bodendenkmalpflege

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Der Bebauungsplan tangiert Flächen der Stadtbefestigung von Recklinghausen. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerkreste sowie Einzelfunde (z. B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsorte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westf. Museum für Archäologie Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.

3.3. Bodenkontaminationen

Da für den Altstandort der Betriebstankstelle auf dem Gelände der ehemaligen Feuerwache ein Altlastenverdacht nicht ausgeschlossen ist, sind im Rahmen der Baureifmachung des Grundstückes die damit verbundenen Erdarbeiten gutachterlich zu begleiten.

3.4 Satzungen

Satzungen i. S. von § 7 Gemeindeordnung (GO), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten. Soweit nicht ausdrücklich auf einzelne Satzungen hingewiesen wird, gilt der entsprechende Verweis auf das Ortsrecht im textlichen Teil.

4. Gutachten

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 253 – Klosterstraße / Herzogswall – der Stadt Recklinghausen vom 22.12.2004.

Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 253

Klosterstraße / Herzogswall

für einen Bereich zwischen Klosterstraße, Steinstraße und Herzogswall

Maßstab 1 : 500