

Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 253 – Klosterstraße -

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

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

1.3 Höhe grenzständigen Tiefgaragen

Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO und § 6 Abs. 17 BauO NW wird die Oberkante der grenzständigen 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_w 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 schallgedämmten Belüftungen ausgestattet werden.

Bei den bewerteten Bauschalldämm-Maßen R_w 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 Wohnnutzung nachts * Nachtwerte (Schlafräume)

Gebäude	Geschoss	Anhaltswert für Innenschallpegel in dB (A)	erf. Schalldämm-Maß der Fenster	erf. Schallschutzklasse der Fenster
Herzogswall Nr. 31	EG	35*	46	5
Herzogswall Nr. 31	1. – 3. OG	35*	42 – 43	4
Herzogswall Nr. 33	EG	35*	45	5
Herzogswall Nr. 33	1. – 3. OG	35*	42 – 43	4
Herzogswall Nr. 35	EG	35*	45	5
Herzogswall Nr. 35	1. – 3. OG	35*	42 – 43	4
Herzogswall Nr. 37	EG – 4. OG	35*	41 – 42	4
Herzogswall Nr. 39	EG – 3. OG	35*	42 – 43	4
Herzogswall Nr. 41 / Steinstr. 16	EG – 8. OG	35*	43 – 44	4

Anforderungen an den Schallschutz und Bestimmung des erforderlichen bewerteten Bauschalldämm-Maßes sowie der Schallschutzklasse nach VDI 2719 bei Büro- und Wohnnutzung tags * Tagwerte (Büroräume und Wohnräume in MK-Gebieten)

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 Kampfmittelleinwirkungen erkennen, jedoch sind ihnen für den Planbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge zu entnehmen. Eine systematische Absuche ist nicht erforderlich. Ggf. erforderliche Ramm- /Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung / Gründung sind als besonders gefährdet anzusehen und sind deshalb rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsüberprüfung anzuzeigen. Die Durchführung aller sonstigen bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sollte der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr der Stadt Recklinghausen oder direkt die Feuerwehr / Polizei zu verständigen.

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. 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 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 auszuschließen ist, sind im Rahmen der Baureifmachung des Grundstückes die damit verbundenen Erdarbeiten gutachterlich zu begleiten. Soweit, wie geplant, die gutachterliche Begleitung im Zuge von Tiefbauarbeiten erfolgt, ist der Kreis Recklinghausen - Untere Bodenschutzbehörde - vor Beginn der Arbeiten sowie bei Auffinden von Bodenverunreinigungen umgehend zu informieren. Ein entsprechender Hinweis ist im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

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.