

1. Textlicher Teil

1.1. Art der Nutzung

- 1.1.1. Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauNVO werden die in den allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.1.2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.1.3. Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauNVO werden die in dem Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.1.4. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die in dem Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
- 1.1.5. Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass die vorhandene Vergnügungsstätte an der Herner Straße 10 geändert und erneuert werden kann.
- 1.1.6. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2. Geländehöhe / Fläche für Aufschüttungen

- 1.2.1. Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB werden die Aufschüttungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB entsprechend den jeweiligen Werten der Höhenangaben in Klammern festgesetzt (Beispiel (71,23)) und stellen somit die geplante Geländehöhe dar.

1.3. Überschreitung von Baugrenzen

- 1.3.1. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird für die nördlich des „Paulusanger“ gelegenen Teile des WA 1-Gebietes festgesetzt, dass Gebäudeteile, die unter anderem der passiven Energiegewinnung dienen (z.B. Klimafassaden, Glashäuser, Wintergärten) sowie Terrassenüberdachungen die rückwärtige Baugrenze um bis zu 3,0 m überschreiten dürfen.

1.4. Stellplätze und Garagen

- 1.4.1. Gemäß § 12 Abs. 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 3 BauGB sind in den WA 2-Gebieten Stellplätze und zugehörige Nebeneinrichtungen nur im Untergeschoss zulässig (Garagesgeschoss).
- 1.4.2. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird für das Gebiet WA 1 festgesetzt, dass Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellplätze nur in den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB mit „St“ gekennzeichneten Flächen innerhalb des Paulusangers zulässig sind.

1.5. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- 1.5.1. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die

Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (Beispiel: LPB IV) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau erfüllen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen und Büroräumen die nachfolgend aufgeführten Bauschalldämm-Maße $R'_{w,res}$ nach DIN 4109 einhalten müssen:

Lärmpegelbereich (LPB)	resultierendes Schalldämmmaß nach DIN 4109	
	erf. $R'_{w,res}$ (dB) für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräume	erf. $R'_{w,res}$ (dB) Büroräume
III	35	30
IV	40	35
V	45	40
VI	50	45

In den Lärmpegelbereichen III bis IV sind für alle Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. In den Lärmpegelbereichen V bis VI sind für alle Aufenthaltsräume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass durch bauliche Maßnahmen (Grundrissgestaltung, Bauform, Gebäudeausrichtung ...) geringere Beurteilungspegel vor den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereiches unterschritten werden.

1.6. Hinweise

1.6.1. Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

1.6.2. Kampfmittelbeseitigung

Nach der Luftbildauswertung liegen keine Kampfmittelbelastungen vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelter Bombardierung) kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Deshalb wird die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW –

Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr) angeordnet.

Eine Luftbilddauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da Schlagschatten von Gebäuden keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagsstellen zulassen.

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die FB Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder direkt Polizei/ Feuerwehr zu verständigen.

1.6.3. Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

Es ergeht der Hinweis, dass es in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen auf das Plangebiet gegeben hat.

1.7. Gutachten

Folgende Gutachten, Fachbeiträge und Regelwerke können beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen während der Dienstzeit eingesehen werden:

- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 269 – Paulusanger – durch Fachbereich 61.4 – Verkehrsplanung – vom 25.06.2010
- Artenschutzprüfung vom 22.09.2010 – Büro Landschaft + Siedlung GbR – 45659 Recklinghausen

1.8. Rechtsgrundlagen und sonstige Regelwerke

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I.S. 1548).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I.S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I.S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I.S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen . Landesbauordnung (BauO NRW), Bekanntmachung der Neufassung vom 1. März 2000 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142), in Kraft getreten am 1. April 2013.

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

DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – Ausgabe November 1989

VDI 2719 – Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen – Ausgabe August 1987

Arbeitshilfe „Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen“