



Stadt Recklinghausen

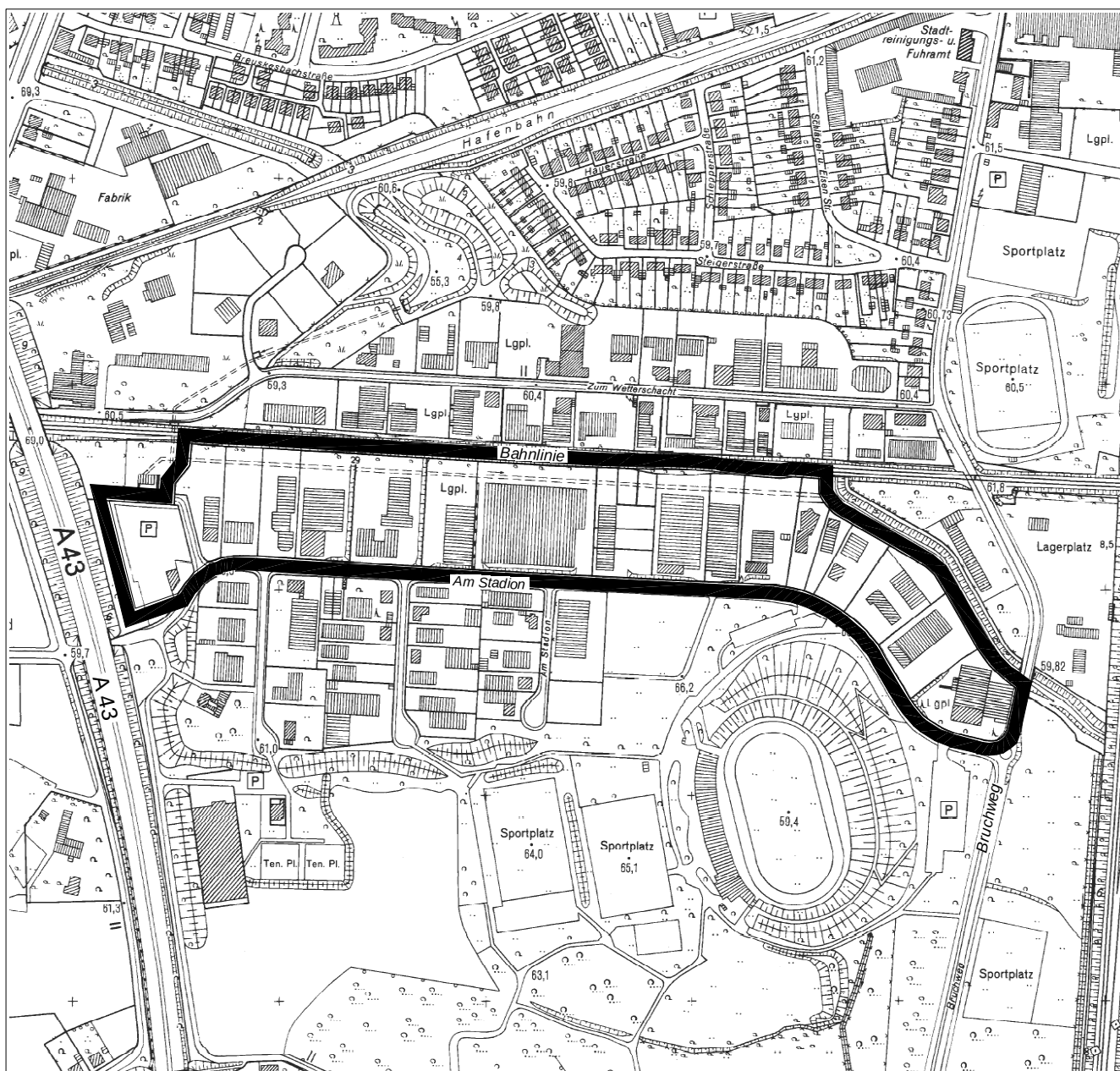
Fachbereich - Planen, Umwelt, Bauen -

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 293

- Am Stadion -

7. Änderung - vereinfachtes Verfahren -



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 293 – Am Stadion – ist seit dem 29.07.1986 rechtsverbindlich und wurde bislang in sechs vereinfachten Änderungsverfahren geändert.

Im Zuge der 2. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes (rechtsverbindlich seit dem 26.08.1991) wurden Neuregelungen zur Höhe baulicher Anlagen und zur Bauweise im textlichen Teil aufgenommen:

Textliche Festsetzung Nr. 1.12 (alte Fassung)

Gem. § 16 Abs. 2 Ziffer 5 BauNVO und § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die mit „B“ gekennzeichneten Bereiche nördlich der Straße „Am Stadion“ eine Gebäudehöhe von max. 14m über vorhandener Geländeoberkante festgesetzt. Bis zu einer Gebäudehöhe von 6 m ist ein Abstand zur Nachbargrenze von 3m einzuhalten. Ab 6 m Gebäudehöhe beträgt der Mindestabstand zur Nachbargrenze das Maß der entsprechenden Gebäudehöhe.

Diese Festsetzung lässt bezüglich der Regelung der Abstände zur Nachbargrenze aufgrund ihrer Formulierung Auslegungsspielräume zu, die zu einer Unbestimmtheit der Festsetzung führt. Bei der Anwendung dieser Festsetzung im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist es so zu erheblichen Schwierigkeiten im Hinblick auf die rechtliche Gleichbehandlung der Antragsteller gekommen.

Gleichzeitig muss die städtebauliche Begründung für diese Festsetzung und damit ihre Funktion hinterfragt werden. Aus der Begründung zur 2. vereinfachten Änderung aus dem Jahre 1991 sind städtebauliche Gründe nicht ersichtlich. Das Ziel der ursprünglichen Regelung der textlichen Festsetzung ergibt sich auch nicht eindeutig aus der damaligen Begründung zum Bebauungsplan. Danach sollte lediglich die Abstandsregelung bei ausnahmsweise zulässigen Büro- und Verwaltungsgebäuden mit drei oder vier Geschossen Anwendung finden.

Die städtebaulichen Gründe für die Aufrechterhaltung einer solch differenzierten Bauweise und Abstandsflächenregelung existieren nicht mehr und sind nicht ersichtlich, da das Gewerbegebiet „Am Stadion“ weitgehend bebaut ist. Außerdem verhindert diese Festsetzung betriebliche Erweiterungsmöglichkeiten und steht der Standortsicherung von Betrieben entgegen. Die wesentlichen Regelungen zu den gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen ergeben sich aus der Bauordnung NRW. Damit ist den Belangen Belichtung, Belüftung und Beschattung sowie ein ausreichender Nachbarschutz bei Aufhebung dieser Festsetzung ausreichend entsprochen.

Aus diesem Gründen sollen die Sätze 2 und 3 der textlichen Festsetzung Nr. 1.12 ersatzlos aufgehoben werden (Neufassung der Festsetzung Nr. 1.12 siehe Textlicher Teil im Anhang).

Die Regelungen nach Satz 1 zur Höhe baulicher Anlagen bleiben unverändert. Die Änderung gilt für den im Übersichtsplan beigefügten Geltungsbereich. Die Festsetzung 1.12. galt auch bislang ausschließlich für den Bereich nördlich der Straße „Am Stadion“.

Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 293 - Am Stadion - 7. Änderung –

Textliche Festsetzung Nr. 1.12

Gem. § 16 Abs. 2 Ziffer 5 BauNVO wird für die mit „B“ gekennzeichneten Bereiche nördlich der Straße „Am Stadion“ eine Gebäudehöhe von max. 14m über vorhandener Geländeoberkante festgesetzt.

Recklinghausen, den 07.11.2003-11-07

R a p i e n
Städt. Baudirektor