Textlicher Teil

1. Festsetzungen

1.1 Zulässige Nutzung im Mischgebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V. mit Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß im MI-Gebiet nur Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 5 BauNVO zulässig sind sowie Wohn- und Bürogebäude gemäß § 6 Abs. 2 Ziffern 1 u. 2 nur insoweit, als sie im Zusammenhang mit den Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke erforderlich sind.

1.2 Zulässige Nutzungen im GE-Gebiet "A"

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 8 und 9 BauNVO wird festgesetzt, daß im mit "A" gekennzeichneten GE-Gebiet nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO und Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO zulässig sind.

1.3 Zulässigkeit von Ausnahmen

Gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO sind alle Anlagen allgemein zulässig, die in den GE-Gebieten nach § 8 Abs. 3(1) BauNVO und dem GI-Gebiet nach § 9 Abs. 3 (1) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

1.4 Vorgärten-Einrichtung, Unterhaltung

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 10 BBauG wird festgesetzt, daß Vorgartenflächen (Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) von der Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu nutzen sind.

1.5 Gehrecht: Brücke über den Bruchweg

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BBauG wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in Verbindung mit einer ca. 4,0 m breiten Fußgängerbrücke mit einer lichten Höhe von mindestens 4,7 m über der Fahrbahnkrone des Bruchweges festgesetzt. Die Brücke ist nur innerhalb der 30 m breiten, im Plan durch Signatur und Schrift bezeichneten Zone zulässig.

1.6 Gehrecht: Fußgängertunnel durch den Bundesbahndamm

Gem. § 9 Abs. 1Ziffer 21 BBauG wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in Verbindung mit einem Fußgängertunnel von ca. 6,0 m Breite und 4,2 m lichter Höhe durch den Damm der Bundesbahn festgesetzt. Der Tunnel ist nur innerhalb der 40 m breiten, im Plan durch Signatur und Schrift bezeichneten Zone zulässig.

1.7 Bebauung der Grünfläche - Sportanlagen

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine den Zwecken der Grünfläche - Sportanlagen - dienende Bebauung, wie Tribünen usw., zulässig.

1.8 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Für Wohngebäude innerhalb des gesamten Planbereiches wird gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der im Plan dargestellten Schallschutzklasse entsprechen.

1.9 Einschränkung der Nutzung in GI-Gebieten

Gemäß § 1 Abs. 5 Bau NVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 9 Abs. 2 Ziffer 1 Bau NVO zulässigen Industriebetriebe so eingeschränkt werden, daß die unter Nummer I bis IV des Abstandserlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 genannten Industriebetriebe nicht zulässig sind.

1.10 Einschränkung der Nutzung in GE-Gebieten

Gemäß § 1 Abs. 5 Bau NVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 8 Abs. 2 Ziffer 1 Bau NVO zulässigen Gewerbebetriebe so eingeschränkt werden, daß die unter Nummer I bis IV des Abstandserlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 genannten Gewerbe- bzw. Industriebetriebe nicht zulässig sind.

1.11 Zulässigkeit von Ausnahmen - Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 1 (5) BauNVO i.V. mit § 8 (2) 2 und 9 (2) 1 BauNVO sind Büro- und Verwaltungsgebäude im Gewerbe- und Industriegebiet innerhalb der als zweigeschossig ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise bis zuvier Vollgeschossen zulässig.
Dabei darf die zugehörige Büro- und Verwaltungsnutzung 20 % der zulässigen Geschoßflächenzahl von 1,6 nicht überschreiten. Bei dreigeschossiger Nutzung ist ein Mindestabstand von 8 m und bei viergeschossiger Nutzung ein Mindestabstand von 10 m zu den Nachbargrenzen einzuhalten (Bereiche sind im Bebauungsplan mit "B" gekennzeichnet).

2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden ist im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit Abbaueinwirkungen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen ist die Stellungnahme des Bergbautreibenden einzuholen.

3. Hinweis

3.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 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.

STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 293

Blatt 1 (4 Blätter)

Am Stadion für einen Bereich zwischen Bundesbahn Hamm - Osterfeld, Bundesbahn Wanne - Münster, Hohenhorster Weg, Kleinherner Straße und Bundesautobahn A 43

mit 1 Sonderplan , textlichem Teil und Begründung

Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256, 3617),geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl.I S.949) in Verbindung mit der

Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763) sowie der

Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GVBl. NW S. 433) zuletzt geändert am 18.10.1978 (GVBl. NW S. 545).

Zeichengrundlagen

Planzeichenverordnung vom 30.07.1981(BGBl. I S.833)

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein- Westfalen vom 20.12.1978

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt — Städt. Tiefbauamt

Leiter des Planungsamtes — Ltd. Städt. Baudirektor

Baudezernat

Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§1 und 2 der Planzeichenverordnung .

Recklinghausen, den 08. 12. 1983
Stadtvermessungsamt

Städt. Vermessungsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. §2(5) des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gem. §2a(1) des Bundesbaugesetzes durchgeführt

Recklinghausen, den 08. 12. 1983
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 19. 12. 1983 in der Zeit vom 16. 02. 1984 bis 19. 03. 1984 öffentlich ausgelegen.

Recklinghausen,den 21. 03. 1984
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch den Rat der Stadt am 25. 11.1985 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 25.04.1986
Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10. 07.1986 genehmigt worden.
Az.: 35.2.1.-5206/Re-39/86

Münster, den 10. 07. 1986
Der Regierungspräsident
I. A.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 29. 07. 1986 unter Hinweis auf die öffentl. Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich.

Recklinghausen, den 29. 07. 1986
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Städt. Obervermessungsrat

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete

Gemischte Bauflächen
- MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

- Ⓤ Umformerstation
- Ⓖ Gasregelstation

Grünflächen Öffentlich

- Sportanlagen Immissionsschutzzone

Pflanz- und Erhaltungsgebot

- vorhandene Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25b BBauG)
- Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BBauG)
- Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§9 Abs.1 Ziff.25a und 25b BBauG)

Wasserflächen

- Flächen für die Wasserwirtschaft

Land- und Forstwirtschaft

- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- St Stellplätze
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9 Abs. 1 Nr.10 BBauG). Gärtnerische Nutzung bis zu 0,6m Höhe über Fahrbahn zulässig.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Linien und Grenzen

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße

- Verlängerungen
- ← 6,0 → Maße
- 5,8 Breiten
- Trassierungslinie
- Trassierungshilfslinie

Bestandsangaben

- Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude

Sonstige Angaben

- Sichtdreiecke nach RAST
- SSK 2, SSK 3 Schallschutzklassen gem. VDI - Richtlinien 2719 vom Oktober 1973
- Planung, z. B. Ballspielplatz , Parkanlage