Textlicher Teil

1. FESTSETZUNGEN

1.1 Gliederung der Nutzungen in MI- und GE-Gebieten

Gemäß § 1 Abs. 4, 5, 6, 7, 8 und 9 BauNVO wird folgendes festgesetzt:

a) Auf den eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen in den MI-Gebieten zwischen Hertener Straße und Akkoallee sowie an der Bockhalter Straße sind nach § 6 Abs. 3 und 4 BauNVO zulässig. Diese Einrichtungen müssen funktionsmäßig in Zusammenhang mit gleichen Nutzungen der unmittelbar an der Hertener Straße liegenden Bebauung stehen.

b) In den im Plan schraffierten Bereichen der MI-Gebiete beiderseits der Rietstraße sind nur Einrichtungen im Sinne von § 6 Abs. 2 Ziff. 1, 2, 3 und 6 BauNVO zulässig.

c) In MI-Gebiet westl. der Rottstraße zwischen Hertener Straße und Akkoallee mit der Festsetzung MI IV g sind nur Einrichtungen und nur Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziffr. 3 u. 4 BauNVO zulässig.

d) In den GE-Gebieten sind die nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen allgemein zulässig.

e) In den im Plan schraffierten Bereichen der GE-Gebiete auf dem Flurstücken 282 tlw., 283, 294 tlw., 354 tlw. nordwestlich der Rietstraße, sind nur Einrichtungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Ziff. 2 und Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO zulässig.

1.2 Gebrecht von der Hertener Straße zur Akkoallee

Innerhalb der im Plan kreuzweise schraffierten Fläche im MI-Gebiet zwischen Hertener Straße und Akkoallee darf eine Zufahrt zu den rückwärtigen Grundstücksflächen nur allgemein festgesetzt. Die endgültige Führung dieser Fläche der Zufahrtsverbindung zwischen Hertener Straße und Akkoallee wird von der Durchführungsplanung bestimmt.

Eine Überbauung ist oberhalb der Erdgeschossen bis zur Hälfte der für das Gebrecht in Anspruch genommenen Fläche zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen und Anzahl der Vollgeschosse

a) Bauhöhenbauung

Für die in Plan mit H bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird gem. § 16 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, daß bei:

- III-geschossiger Ausweisung bergseitig zwei und talseitig drei Geschosse zulässig sind. Dabei darf die Dachtraufe bei bergseitiger Lage zur Verkehrsfläche höchstens 6,50 m und bei talseitiger Lage höchstens 9,0 m über der davor liegenden Straßenkrone liegen.
- II-geschossiger Ausweisung bergseitig ein und talseitig zwei Geschosse zulässig sind. Dabei darf die Dachtraufe bei bergseitiger Lage zur Verkehrsfläche höchstens 3,50 m und bei talseitiger Lage zur Verkehrsfläche höchstens 6,50 m über der davorliegenden Straßenkrone liegen.

b) Terrassenbebauung Segensberg

Gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 16 Abs. 5 BauNVO wird für die überbaubare Grundstücksfläche auf den Flurstücken 282 tlw., 283, 294 tlw., 354 tlw. (Segensberg) festgesetzt, daß sich die Höchstzahl der Vollgeschosse aus den Höhenunterschied des vorhandenen Geländehanges ergibt. Mehr darf ein Vollgeschoß oberhalb der vorhandenen Böschungsunterkante liegen.

1.4 Stellplätze und Garagen auf Baugruppen-Grundstücken

Nach § 12 Abs. 6 BauNVO wird, soweit in Plan Baugruppen ausweisen sind, festgesetzt, daß von den erforderlichen Einstellplätzen bzw. Garagen nur 50 % auf der überbaubaren, sondern auf der restlichen Gebäude- auch außerhalb der Überbauungs Grundstücksfläche - zu schaffen ist. Vor Garagen muß ein Mindestabstand von 5 m von der Verkehrsfläche eingehalten werden.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Grundstücke an den 3 m breiten Fußwegen.

1.5 Mehrbehlüsse zwischen Garagenreihen

An den im Plan durch Mauersignatur ||||| ausgewiesenen Stellen sind Mauern von mindestens 1,8 m Höhe über Gelände, jedoch nicht höher als die Garagentrafen, zwischen Garagenreihen zu errichten. Die Mauern dienen als Schallanlagen i.S. des § 14 BauNVO des Immissionsschutz für die angrenzenden Wohnbereiche. Türöffnungen sind zulässig.

1.6 Grünfläche Sportanlage - Averdunkstraße

a) Bauliche Anlagen für den Sportbetrieb wie Vereinsheim, Platzverwaltung, Umkleide-, Wasch- und Toilettenräume sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Maximal dürfen 20 % der überbaubaren Grundstücksfläche bebaut werden. Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 7,5 m über Gelände betragen.

b) Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche herzustellen.

1.7 Bemaßung der Geschoßflächen

Gemäß § 21 a Abs. 3 BauNVO wird für das MI-Gebiet mit der Festsetzung MI IV g westl. der Rottstraße zwischen Hertener Straße und Akkoallee festgesetzt, daß die zulässige Geschoßfläche noch bis 10 % erhöhen kann, um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Gebäudeoberfläche hergestellt werden.

1.8 Lärmschutz - Akkoallee/Bockholter Straße/Rottstraße

Für Gebäude an der Akkoallee und der Bockholter Straße sowie an der Rottstraße zwischen Akko-Allee und Hertener Straße, deren Außenwände bis 40 m hinter den Straßenbegrenzungslinien liegen, wird gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG festgesetzt, daß den genannten Verkehrswegen abgewandte Öffnungen von Aufenthaltsräumen mit schalldämmenden Bauteilen versehen sind. Die Schalldämmung für die o.g. Öffnungen ein Schalldämm-Maß von 25 - 29 dB (A) erreichen.

1.9 Vorgärten - Einrichtung, Unterhaltung

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 2, 10 und 25 b BBauG wird festgesetzt, daß Vorgartenflächen (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) von der Bebauung freizuhalten sind.

2. EINSCHRÄNKUNGEN

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbauauswirkungen
(§ 3 Abs. 5 Bbauo)

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden geht unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorgaben und Sicherungsmaßnahmen mit den Bergbau Verbindung aufzunehmen.

2.2 Eingriffe in den Boden

Bei Eingriffen in den Boden bisher unbebauter Teile des Plangebietes ist das Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, frühzeitig zu benachrichtigen.

3. GESTALTUNGSGRUNDSATZUNG

3.1 Staffelung baulicher Anlagen - Terrassenbebauung Segensberg

Für die überbaubare Grundstücksfläche auf den Flurstücken 282 tlw., 283, 294 tlw., 354 tlw. (Segensberg) wird eine gestaffelte Bauweise festgesetzt. Das jeweils höher liegende Vollgeschoß ist gegenüber den darunterliegenden Vollgeschoß um mindestens 3,5 m zurückgesetzt zu errichten.

3.2 Dachgestaltung

Die Gebäude in gesamten Planbereich sind mit geneigten Dächern zu versehen wie nachstehend unter a), b), c) und d) beschrieben. Ausgenommen hiervon sind Garagen.

a) Die Dachneigungen und die Dachformen von Neubauten sind in überwiegend bebauten Bereichen der Nachbarschaft anzugleichen.

b) Soweit der Plan Grenzahlen, z. B. 36°, in Überbauten Grundstücksflächen ausweist, müssen die Gebäude mit entsprechend geneigten Dächern versehen werden.

c) Abweichende Dachneigungen und Dachformen können ausnahmsweise bei Baugruppen und in MI IV - Gebiet westl. der Rottstraße zwischen Hertener Straße und Akkoallee zugelassen werden, wenn alle beteiligten Grundstückseigentümer einen einheitlichen Gestaltungsvorschlag zustimmen.

d) In MI-Gebiet westl. der Rottstraße zwischen Hertener Straße und Akkoallee mit der Festsetzung MI IV g (III + I DG) sind die Gebäude so zu gestalten, daß das 4. Vollgeschoß im Dachgeschoß ausgebildet wird.

3.3 Dachaufsetzen und Dacheinschnitte

Bei Einzel- und Doppelhäusern sind Dachaufsetzen nur bis zu insgesamt 1/3 der Trauflänge zulässig. Nicht zulässig sind Dachaufsetzen und Dacheinschnitte bei Baugruppen.

3.4 Vorgärten - Einfriedungen

Die Vorgartenflächen (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) dürfen nicht eingefriedigt werden.

Die hier unter 3. aufgeführte Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW. S. 96) durch den Rat der Stadt am 22.06.81 beschlossen worden.

Recklinghausen, 24.06.1981
Der Oberbürgermeister

Die hier unter 3. aufgeführte Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 79 der Bauordnung NW mit Verfügung As. (60) 637 230 vom 04.11.1981 genehmigt worden.

Recklinghausen, 04.11.1981
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag

Gemarkung Recklinghausen

Flur 421

Hochlar

Hinterer Gärten

Berggärten

Segensberg

Seidenkraten

Holthoffs Feld

Rottkämper

Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für den Gemeinbedarf
kirchliche Einrichtungen
GRZ 0,5
GFZ 1,0

Fläche für den Gemeinbedarf
Schule
GRZ 0,5
GFZ 1,0

Fläche für den Gemeinbedarf
Kirche und kirchliche Einrichtungen
GRZ 0,5
GFZ 1,0

Fläche für den Gemeinbedarf
Feuerwehr
GRZ 0,5
GFZ 1,0

Fläche für die Wasserwirtschaft

St.-Suitbert-Kirche

Grünfläche Spielplatz

Grünfläche Parkanlage

Grünfläche Festplatz

Grünfläche Sportanlage

WR II o GRZ 0,4 GFZ 0,8 max. Gebäudetiefe 14 m
WR II o GRZ 0,4 GFZ 0,8 max. Gebäudetiefe 14 m nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
WR o GRZ 0,4 GFZ 1,0 s. textl. Teil
WR III g GRZ 0,4 GFZ 1,0
WA II o GRZ 0,4 GFZ 0,8 max. Gebäudetiefe 14 m
WA II o GRZ 0,4 GFZ 0,8 max. Gebäudetiefe 14 m max. Gebäudeteile 14 m
WA IV g GRZ 0,4 GFZ 1,1
MI II o GRZ 0,4 GFZ 0,8
MI II o GRZ 0,4 GFZ 0,8 max. Gebäudeteile 14 m
MI III o GRZ 0,4 GFZ 1,0
MI III g GRZ 0,4 GFZ 1,0
MI IV g (III + IDG) GRZ 0,4 GFZ 1,1
MI g GRZ 0,4 GFZ 1,0
MD II o

Wibbeltstraße
Hülshoffstraße
Wilhelmstraße
Drosselhof
St. Suitbert-Platz
Bockholter Straße
Hertener Straße
Rietstraße
Rottstraße
Akkoallee
Averdunkstraße
Sandweg
Weg
Auf dem Segensberg
Auf dem Rottkamp
Rosenstraße
Hochlarstraße
Hochlarer Straße
Hochlarer Feldweg
Ackerstraße
Ackerallee
Ackerstraße
Ackerstraße
Ackerstraße