STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 234

Blatt 3
(6 Blätter)

Hochlar für einen Bereich zwischen Bundesautobahn A 43, Friedrich-Ebert-Straße, Hafenbahn, Zechenbahn Schlägel und Eisen, Bundesbahn von Hamm nach Osterfeld, Stadtgrenze, Auf dem Berge, Bergfriedhof, St.-Suitbert-Platz, Wibbeltstraße, Hülshoffstraße, Jostesstraße einschließlich Nordseite in Grundstückstiefe, Bockholter Straße, Arnsstraße und Breuskesmühlenbach

mit 1 Sonderplan , textlichem Teil, ~~Eigentümerverzeichnis~~ 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 19.01.1965(BGBl.I.S.21)

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 15.09.1980
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 09.06.1980
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Städt. Baurat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 16.06.1980 und 22.09.1980 in der Zeit vom 02.12.1980 bis 05.01.1981 öffentlich ausgelegen.

Recklinghausen,den 12.01.1981
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Städt. Vermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch den Rat der Stadt am 22.06.1981 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 24.06.1981
Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtl. Bekanntmachungsblatt der Stadt Recklinghausen vom 23.11.1981 unter Hinweis auf die öffentl. Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich.

Recklinghausen, den 25.11.1981
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Städt. Vermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß §11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 27.10.1981 genehmigt worden.
Az.35.21-5206/Re-63/81

Münster, den 27.10.1981
Der Regierungspräsident
I.A.

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 Akkolleе sind nur Einrichtungen gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 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 in Plan schraffierten Bereichen der MI-Gebiete beiderseits der Bietstraße sind nur Einrichtungen in Sinne von § 6 Abs. 2 Ziff. 1, 2, 3 und 6 BauNVO zulässig.

c) In MI-Gebiet westl. der Bottstraße zwischen Hertener Straße und Akkolleе mit der Festsetzung MI II² sind im Erdgeschoß nur Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 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 in Plan schraffierten Bereichen der GE-Gebiete auf den Flurstücken 42 und 153, etwa 210 m nordwestlich der Bietstraße, sind nur Einrichtungen im Sinne des § 6 Abs. 2 Ziff. 2 und Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO zulässig.

1.2 Gehrecht von der Hertener Straße zur Akkolleе

Innerhalb der in Plan kreuzweise schraffierten Fläche im MI-Gebiet zwischen Hertener Straße und Akkolleе wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die endgültige Führung und Fläche der Fußwegverbindung zwischen Hertener Straße und Akkolleе wird von der Durchführungsplanung bestimmt.

Eine Überbauung ist oberhalb des Erdgeschosses bis zur Hälfte der für das Gehrecht in Anspruch genommenen Fläche zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen und Anzahl der Vollgeschosse

a) Bauhöhenbegrenzung

Für die in Plan mit H bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, daß bei:

- III-geschossiger Ausweisung hergezeitig zwei und talseitig drei Geschosse zulässig sind. Dabei darf die Dachkante bei hergezeitiger Lage zur Verkehrsfläche höchstens 6,50 m und bei talseitiger Lage höchstens 9,0 m über der davor liegenden Straßenkrone liegen.
- II-geschossiger Ausweisung hergezeitig ein und talseitig zwei Geschosse zulässig sind. Dabei darf die Dachkante bei hergezeitiger 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., 334 tlw. und 335 tlw. (Segensberg) festgesetzt, daß sich die Höchstzahl der Vollgeschosse aus der Bebauung der talseitigen Nachbargrundstücke ergibt. Dabei darf nur ein Vollgeschoß oberhalb der vorhandenen Böschungsoberkante liegen.

1.4 Stellplätze und Garagen auf Baugruppen-Grundstücken

Nach § 12 Abs. 6 BauNVO wird, soweit in Plan Baugruppen ausgewiesen sind, festgesetzt, daß von den erforderlichen Einstellplätzen bei jeweils ein Stellplatz bzw. eine Garage in oder an jeder Wohnung auf den überbaubaren Grundstücksflächen - 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 Bepflanzung zwischen Garagenreihen

An den in Plan durch Pflanzsignatur ausgewiesenen Stellen sind Hecken von mindestens 1,0 m Höhe über Gelände, jedoch nicht höher als die Garagendächer, zwischen Garagenreihen zu errichten. Die Hecken dienen als Nahrungsbiotop i.S. des § 14 Abs. 2 des Landschaftsgesetzes für die sogenannten Wohnbereiche. Durchfahrungen sind zulässig.

1.6 Grünfläche Sportanlage - Averbuskstraße

a) Bauliche Anlagen für den Sportbetrieb wie Vereinsheim, Platzwartwohnung, Umkleide-, Sanitär- und Geräteräume 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 Ermittlung der Geschoßflächen

Gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO wird für das MI-Gebiet mit der Festsetzung MI II² zwischen Hertener Straße, Hertener Straße und Akkolleе festgesetzt, daß die zusätzliche Geschoßfläche sich bis 40 % erhöhen kann, um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Gebäudeoberfläche hergestellt werden.

1.8 Lärmschutz - Akkolleе/Bockholter Straße/Bottstraße

Für Gebäude an der Akkolleе und der Bockholter Straße sowie an der Bottstraße 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 zugewandte Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen nur mit schallgedämmten Bauarten zu versehen sind. Die Dämmwerte sind 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. KENNZEICHNUNGEN

2.1 Bergbauliche Vorkehrungen gegen Abbauseinwirkungen (§ 3 Abs. 2 BBauG)

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 dem 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. GESTALTUNGSFESTSETZUNG

3.1 Staffelung baulicher Anlagen - Terrassenbebauung Segensberg

Für die überbaubare Grundstücksfläche auf den Flurstücken 282 tlw., 283, 294 tlw., 334 tlw. wird eine gestaffelte Bauweise festgesetzt. Das jeweils höher liegende Vollgeschoß ist gegenüber dem 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 Übereinstimmung bebauten Bereichen der Nachbarschaft auszugleichen.

b) Soweit der Plan Grabenbau, z. B. 38°, in Überbauberen 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 Bottstraße zwischen Hertener Straße und Akkolleе zugelassen werden, wenn alle beteiligten Grundstückseigentümer einem einheitlichen Gestaltungsvorschlag zustimmen.

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

e) In MI-Gebiet zwischen Unterstraße, Altbocholter, Hertener Straße und Bockholter Straße mit der Festsetzung MI III G (II u. I DG) sind die Gebäude so zu gestalten, daß das 3. Vollgeschoß im Dachgeschoß ausgebildet wird.

3.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

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

3.4 Vorgärten - Einfriedigungen

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 Neufassung 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 § 105 in Verbindung mit § 77 der Bauordnung NW mit Verfügung Az. (60) 457.270 von 04.11.81 genehmigt worden.

Recklinghausen, 04.11.1981
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde
Im Auftrag

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- Flächen für Versorgungsanlagen — Umformerstation
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o — Bauweise offene
- ED — nur Hausgruppen
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser
- Ausnutzung
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl

Verkehrsflächen, Grünflächen usw.

- Straßenverkehrsflächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9 Abs.1 Nr.10 BBauG). Gärtnerische Nutzung bis zu 0,6m Höhe über Fahrbahn zulässig.
- Grünflächen
- vorhandene Bäume sind zu erhalten (§9 Abs.1 Zif.25b BBauG)
- Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§9 Abs.1 Zif.25a und 25b BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- St — Stellplätze
- Zuordnung von Garagen zu Baugrundstücken

Linien und Grenzen usw.

- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße

- Verlängerungen
- 6,0 → Maße
- 5,8 — Breiten
- 2 WE — 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude zulässig gem.§3 Abs.4 und §4 Abs.4

Bestandsangaben, Kennzeichnungen , nachrichtliche Übernahmen usw.

- Öffentliche Gebäude , Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude , Industriegebäude
- 38° — Dachneigung siehe Gestaltungssatzung
- Sichtdreiecke nach RAST
- Unverbindliche Planungen
- Planung, z. B. Stellplätze, Fahrbahnrand