



Textlicher Teil

1. Festsetzungen

1.1 Gliederung der Bausachen in MI- und GE-Gebieten
 Gemäß § 3 Abs. 4, 5, 6, 7, 8 und 9 BauVO wird folgendes festgesetzt:

- a) Auf den stigebenen überbaubaren Grundstücksflächen in den MI-Gebieten zwischen Bertener Straße und Altkoalies sind nur Baurückbauten gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 3 und 4 BauVO zulässig. Diese Rückbauten müssen funktionsmäßig in Zusammenhang mit gleichen Nutzungen der unmittelbar an der Bertener Straße liegenden bebauten Flächen stehen.
- b) In dem in Plan schriftlichen Bereichen der MI-Gebiete beiderseits der Bertener Straße sind nur Baurückbauten im Sinne von § 6 Abs. 2 Ziff. 3 und 4 BauVO zulässig.
- c) In MI-Gebiet westl. der Bertener Straße zwischen Bertener Straße und Altkoalies mit der Festsetzung MI IV g sind in Rücksicht auf die Festsetzung § 6 Abs. 2 Ziff. 3 u. 4 BauVO zulässig.
- d) In den GE-Gebieten sind die nach § 6 Abs. 3 Ziff. 1 BauVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen zulässig.
- e) In dem in Plan schriftlichen Bereichen der GE-Gebiete auf den Flurstücken 43 und 53, die von 20 m südwestlich der Bertener Straße, sind nur Baurückbauten im Sinne des § 6 Abs. 2 Ziff. 3 und Abs. 3 Ziff. 1 BauVO zulässig.

1.2 Gehweg von der Bertener Straße zur Altkoalies
 Inwieweit der in Plan skizzierte schraffierte Fläche in MI-Gebiet zwischen Bertener Straße und Altkoalies wird gem. § 9 Abs. 3 Ziff. 1 BauVO ein Gehweg ausgebaut werden festgesetzt. Die endgültige Führung und Fläche der Fußwegverbindung zwischen Bertener Straße und Altkoalies wird von der Durchführungplanung bestimmt.

1.3 Höhe baulicher Anlagen und Anzahl der Vollgeschosse

- a) **Bauhöhebeschränkung**
 Für die in Plan mit II bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird gem. § 16 Abs. 3 BauVO festgesetzt, daß bei:
 - III-geschosiger Ausweisung bergseitig zwei- und talseitig drei Geschosse zulässig sind.
 Dabei darf die Dachtraufe bei bergseitiger Lage zur Verkehrsfläche höchstens 0,50 m und bei talseitiger Lage höchstens 0,50 m über der dort liegenden Straßensokkellhöhe liegen.
 - II-geschosiger Ausweisung bergseitig ein- und talseitig zwei Geschosse zulässig sind.
 Dabei darf die Dachtraufe bei bergseitiger Lage zur Verkehrsfläche höchstens 0,50 m und bei talseitiger Lage zur Verkehrsfläche höchstens 0,50 m über der dort liegenden Straßensokkellhöhe liegen.
- b) **Terrassenbauweise Segenbergs**
 Gemäß § 17 Abs. 4 BauVO in Verbindung mit § 16 Abs. 3 BauVO wird für die überbaubaren Grundstücksflächen auf den Flurstücken 202 tlw., 203, 204 tlw., 326 tlw. (Segenberg) festgesetzt, daß sich die Höhen der Vollgeschosse aus dem Höhenunterschied des vorhandenen Geländequerschnitts ergibt. Dabei darf nur ein Vollgesch. oberhalb der vorhandenen Böschungsoberkante liegen.

1.4 Stellplätze und Garagen auf Baugruppen-Grundstücken
 Nach § 12 Abs. 6 BauVO wird, soweit in Plan Baugruppen ausgewiesen sind, festgesetzt, daß von den schriftlichen Baueinheiten bzw. Garagen zwei bis drei oberhalb der überbaubaren Grundstücksfläche - im schrägen oder im rechten Winkel - ein Mindestmaß von 5 m von der Verkehrsfläche eingehalten werden.
 Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Grundstücke an den 5 m breiten Fußwegen.

1.5 Hofabstände zwischen Garagenreihen
 An den in Plan durch Pfeile markierten ausgewiesenen Stellen sind Reusen von mindestens 1,0 m Höhe über Gelände, jedoch nicht höher als die Garagenreihen, zwischen Garagenreihen zu errichten. Die Reusen dürfen als Schwenklagen u.ä. der BauVO den Dimensionen für die entsprechenden Wohnbereiche entsprechen.

1.6 Öffentliche Sportanlage - Avarthofplatz

- a) Bauliche Anlagen für den Sportbetrieb wie Vereinsheim, Fließband, Tischtennis- und Tennisplätze und Gerüstbau sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Werden für die überbaubaren Grundstücksfläche gebaut 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 Geschosshöhen
 Gemäß § 21 a Abs. 5 BauVO wird für das MI-Gebiet mit der Festsetzung MI IV g westl. der Bertener Straße zwischen Bertener Straße und Altkoalies festgesetzt, daß die zulässige Geschosshöhe sich bis 10 m erhöhen kann, wo die Flächen notwendig Garagen, die unter der Gebäudeoberfläche herzustellen werden.

1.8 Regenrinnen - Altkoalies/Bockholter Straße/Bertener Straße
 Für Gebäude an der Altkoalies und der Bockholter Straße sowie an der Bertener Straße zwischen Bertener Straße und Altkoalies deren Außenwände bis zu 0,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen, wird gemäß § 22 Abs. 3 BauVO festgesetzt, daß die gesamten Verkehrsflächen separate Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen mit schließbaren Verschlüssen zu versehen sind. Die Bauweise müssen für die o.g. Öffnungen ein Schließmaß-NB von 25 - 29 (A) erreichen.

1.9 Vorgärten - Baurückbauten, Überbauungen
 Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 2, 40 und 29 § BauVO wird festgesetzt, daß Vorgartenflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen von der Bauschutz freizubehalten sind.

2. Abstandsbestimmungen

- 2.1 **Bauliche Vorhaben gegen Abbaueinwirkungen (§ 2 Abs. 3 BauVO)**
 Nach Mitteilung des Bergbauunternehmens geht unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne der Bergbau vor. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung der baulichen Vorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
- 2.2 **Eingriffe in den Boden**
 Bei Eingriffen in den Boden bisher unbebauter Teile des Flurstückes ist der Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, frühzeitig zu beschreiben.

3. GESTALTUNGSBESTIMMUNGEN

- 3.1 **Bestimmung baulicher Anlagen - Terrassenbauweise Segenbergs**
 Für die überbaubaren Grundstücksflächen auf den Flurstücken 202 tlw., 203, 204 tlw., 326 tlw. wird eine gestalterische Bauweise festgesetzt. Das jeweilige Terrassenprofil ist gegenüber dem durchschnittlichen Vollgeschosshöhe um mindestens 3,5 m zurückgesetzt zu errichten.
- 3.2 **Dachformen**
 Die Gebäude in gesamten Plangebiet sind mit geneigten Dächern zu versehen wie nachstehend unter a), b), c) und d) beschrieben. Ausgenommen hiervon sind Garagen.
 a) Die Dachformen und die Dachformen von Neubauten sind in Übereinstimmung mit den Dachformen der Bockholter Straße gleiches.
 b) Soweit der Plan Gedächtnis, z. B. 36° in überbaubaren Grundstücksflächen ausweist, müssen die Gebäude als entsprechend geneigten Dächern versehen werden.
 c) Abweichende Dachformen und Dachformen können ausnahmsweise bei Baugruppen und in MI IV - Gebiet westl. der Bertener Straße zwischen Bertener Straße und Altkoalies zulässig sein, wenn alle beteiligten Grundstückseigentümer einen schriftlichen Gestaltungsvertrag schließen.
 d) In MI-Gebiet westl. der Bertener Straße zwischen Bertener Straße und Altkoalies mit der Festsetzung MI IV g (III - I. D. 20) sind die Gebäude so zu gestalten, daß das 4. Vollgesch. in Dachraum ausgebildet wird.
 e) In MI-Gebiet zwischen Bertener Straße, Altkoalies, Bertener Straße und Bockholter Straße mit der Festsetzung MI IV g sind die Gebäude so zu gestalten, daß das 3. Vollgesch. in Dachgesch. ausgebildet wird.
- 3.3 **Dachformen und Dachanschlüsse**
 Bei Einzel- und Doppelhäusern sind Dachformen nur bis zu insgesamt 1/3 der Straßentiefe zulässig. Nicht zulässig sind Dachformen und Dachanschlüsse bei Baugruppen.
- 3.4 **Vorgärten - Baurückbauten**
 Die Vorgartenflächen (Plänen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) dürfen nicht eingefriedigt werden.
 Die hier unter 3. aufgeführte Gestaltungsvorgabe ist gemäß § 25 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bauordnung vom 27.01.1970 (GV.NW. S. 96) durch den Rat der Stadt Recklinghausen, 24.06.1981 der Oberbürgermeister als untere staatliche Verwaltungsbehörde in Auftrag.

STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 234

Blatt 4 (5 Blätter)

Hochlar für einen Bereich zwischen Bundesautobahn A 43, Friedrich-Ebert-Straße, Hafentbahn, Zechenbahn Schlägel und Eisen, Bundesbahn von Hamm nach Osterfeld, Stadtgrenze, Auf dem Berge, Bergfriedhof, St.-Sulthert-Platz, Wibelstraße, Hüthofstraße, Jostesstraße einschließlich Nordseite in Grundstückstiefe, Bockholter Straße, Arnsstraße und Breuskemühlbach

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, 2617) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Bauunterschiedsordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) sowie der Bauunterschiedsordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) sowie der Bauunterschiedsordnung vom 29.11.1980 (GVBl. NW. S. 433) zuletzt geändert am 18.10.1979 (GVBl. NW. S. 445).

Zeichengrundlagen
 Planzeichnungsverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21) Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 20.12.1978

Für die städtebauliche Planung:
 Stadtplanungsausschuss
 Leiter des Planungsausschusses: Lfd. Städt. Baudirektor
 Baudezernat
 Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der § 5ff und 2 der Planzeichnungsverordnung.

Recklinghausen, den 15.09.1980
 Stadtvermessungsamt

Städt. Vermessungsdezernat

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 21 des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger an der Bauplanung wurde gem. § 24a des Bundesbaugesetzes durchgeführt.

Recklinghausen, den 09.06.1980
 Der Oberstadtdirektor
 I. A.

Städt. Baurat

Recklinghausen, den 24.06.1981
 Der Oberbürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2a (1) 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 ausgestellt.

Recklinghausen, den 12.01.1981
 Der Oberstadtdirektor
 I. A.

Münster, den 27.10.1981
 Der Regierungspräsident
 I. A.

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

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch den Rat der Stadt am 22.06.1981 als Sitzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 24.06.1981
 Der Oberbürgermeister

Städt. Vermessungsamt

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR Reine Wohngebiete
- MI Gemischte Bauflächen
- GE Gewerliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- Flächen für Versorgungsanlagen
- U Umformert
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Einfahrt (Zu- und Abfahrt) nur hier zulässig

Zeichenerklärung

- GGa Gemeinschaftsgaragen
- II siehe textl. Teil Nr. 1.5
- o Zahl der Vollgeschosse als Hochgrenze
- o Bauweise offen
- o nur Einzel- u. Doppelhäuser
- o nur Hausgruppen
- o Ausnutzung
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- 2 WE 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude zulässig gem. § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauVO

Verkehrsflächen, Grünflächen usw.

- Straßenverkehrsflächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2a und 2b BauVO)
- Gärtnerische Nutzung bis zu 0,6m Höhe über Fahrbahn zulässig.
- Grünflächen
- Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2a und 2b BauVO)
- Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2a und 2b BauVO)

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
- Zuordnung von Garagen zu Baugrundstücken

Bestandsangaben, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

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