# STADT RECKLINGHAUSEN

# Bebauungsplan Nr. 148

Blatt 2 (2 Blätter)

**Am Lohtor** für einen Bereich zwischen Dorstener Straße, Arenbergstraße, Cäcilienhöhe, Beisinger Weg, Halterner Straße, Straße Am Lohtor, Herzogswall und Limperstraße

mit 1 Sonderplan ~~und~~, 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. 435) 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: 01. 08. 1979

Städtvermessungsamt

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 01. 08. 1979

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Städt. Baurat

Dieser Plan hat gemäß § 2a ( 6 ) des Bundesbaugesetzes aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 27. 08. 1979 in der Zeit vom 24. 10. 1979 bis 26. 11. 1979 öffentlich ausgelegen.

Recklinghausen, den 04. 12. 1979

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Städt. Vermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch den Rat der Stadt am 25. 08. 1980 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 29. 08. 1980

Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 09. 01. 1981 genehmigt worden.

A.Z.: 35.2.1 - 5206/ Re - 61/ 80

Münster, den 09. 01. 1981

Der Regierungspräsident

I. A.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gem. §12 des Bundesbaugesetzes im Amtl. Bekanntmachungsblatt der Stadt Recklinghausen vom 23. 03. 1981 unter Hinweis auf die öffentl. Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich.

Recklinghausen, den 23. 03. 1981

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Städt. Vermessungsrat

## Zeichenerklärung

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Gemischte Bauflächen, Mischgebiete
- Flächen für Versorgungsanlagen — Umformerstation

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: I V

Bauweise: o offene, g geschlossene

Ausnutzung: GRZ Grundflächenzahl, GFZ Geschoßflächenzahl

**Verkehrsflächen, Grünflächen usw.**

- Straßenverkehrsflächen
- s. textl. Teil Nr. 1.2
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9 Abs.1 Nr.10 BBauG). Gärtnerische Nutzung bis zu 0,8m Höhe über Fahrbahn zulässig.
- Grünflächen
- 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)

**Linien und Grenzen usw.**

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

Planbestimmende Maße

- Verlängerungen
- 5,8 Maße
- 6,0 Breiten
- Einfahrt (Zu- und Abfahrt nur hier zulässig)

**Bestandsangaben, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen usw.**

- Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude
- Sichtdreiecke nach RAST
- Unverbindliche Planungen
- Planung, z. B. Fahrbahnrand

Textlicher Teil

1. Festsetzungen

1.1 Gliederung der Nutzungen in MI-Gebieten

Gemäß § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen in den MI-Gebieten nur Einrichtungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 2, 3 u. 4 BauNVO zulässig sind.

1.2 Unterschiedliche Nutzung übereinander liegender Geschosse

Für die Flurstücke Nr. 176, 177 u. 246 tlw. auf der Nordseite der Dorstener Straße werden gemäß § 9 Abs. 3 BBauG folgende geschoßweise unterschiedliche Festsetzungen getroffen:

a) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fläche für das Parken von Fahrzeugen - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG in bis zu vier Geschossen unterhalb und einem Geschoß oberhalb der Geländeoberfläche, bezogen auf das Niveau der vorhandenen Dorstener Straße. Teile der Geschosse dürfen um 1/2 Geschoßhöhe nach oben oder unten versetzt sein (versetzte Ebenen),

b) oberhalb der unter a) genannten Festsetzungen allgemeines Wohngebiet, dreigeschossig, offene Bauweise - gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in der Weise abweichend, daß die Gebäudelänge 125 m erreichen darf -, mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 1,0 (WA III o, GRZ 0,4, GFZ 1,0)

1.3 Lärmschutz Dorstener Straße

Für Gebäude in den WA-Gebieten nördlich der Dorstener Straße wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG festgesetzt, daß der Dorstener Straße zugewandte Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen, soweit sie in einem Abstand von weniger als 40 m von der Verkehrsfläche liegen, mit schalldämmenden Fenstern zu versehen sind. Die Dämmwerte müssen für die v. g. Öffnungen ein Schalldämm-Maß von 30 bis 34 DB (A) erreichen.

1.4 Versorgungsfläche (Umformerstation)

Auf den Flurstücken 176, 177 u. 246 tlw. auf der Nordseite der Dorstener Straße wird eine Versorgungsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG für eine Umformerstation (Fläche für die Umformereinrichtungen und für die Leitungsführungen) festgesetzt. Die Station ist im südöstlichen Bereich nahe der Dorstener Straße in Abstimmung zwischen Versorgungsträger und Grundstückseigentümer sowie Bauherrn unterzubringen.

2. Kennzeichnungen

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbauwirkungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

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

Gemarkung Recklinghausen
Flur 333

Gemarkung Recklinghausen
Flur 335

Flur 334

Flur 336

Stadtgarten

Grünfläche Parkanlage – Alter Friedhof –

Grünfläche Parkanlage

Fläche für den Gemeinbedarf
Einrichtungen für Theater, Konzerte und sonstige Veranstaltungen
III
GRZ 1,0
GFZ 2,2

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / WA IIIo
GRZ 0,4
GFZ 1,0
siehe textl. Teil Nr. 1.2

Grünfläche Parkanlage – Alter Friedhof –

× von der Genehmigung ausgenommen laut Verfügung vom 09.01.1981

Dorstener Straße · Reitzensteinstraße · Westerholter Weg · Schillerstraße · Herzogswall · Springstraße · Halterner Straße · Kolpingstraße · Max-Planck-Straße · Heinrich-Hertz-Straße · Railerweg · Cäcilienhöhe · Arenbergstraße · Beisinger Weg · Limperstraße · Lindenhof · Am Lohtor · Steinweg · Elper Weg · Im Rombarg · Weißenhausstraße · Auf dem Kleinen Garten · An der Lehmmühle · Polizeiunterkunft · Verwaltungsgebäude · Amtsgericht · Finanzamt · Gymnasium Petrinum · Polizeipräsidium · Kirchplatz · Holzmarkt · Markt · Rochusstraße · Schaumburgstraße · Große Geiststraße · Kleine Geiststraße · Friedhofstraße · Grundschule · Kinderheim · Sportplatz · Spielplatz