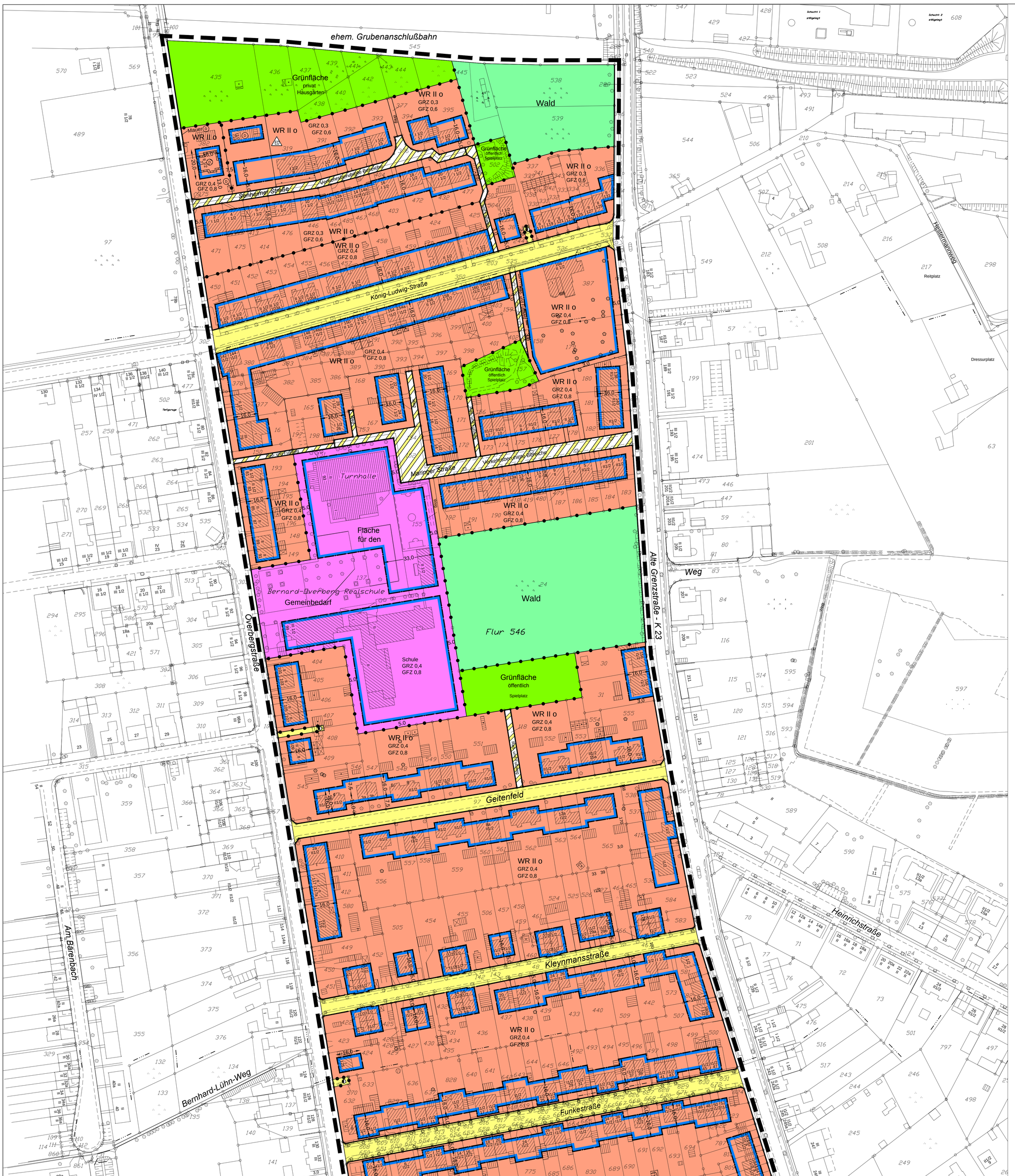


Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 157 - 1. Änderung - Geitenfeld -

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1.1 Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass für die Wohngebäude Marienstraße Nr. 163 und 163a Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen.
Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bzw. beim Austausch von Fenstern sind an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen, die der Marienstraße zugewandt sind, Schallschutzfenster einzubauen. Das bewertete Schalldämmmaß muss mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI-Richlinie 2719 entsprechen.

1.2 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 16 Abs. 6 BauNVO wird für die WR Io - Gebiete festgesetzt, dass das Dachgeschoss bei Einhaltung der Geschossflächenzahl (GFZ) als Vollgeschoss zulässig ist.

1.3 Ausnahmen von Baugrenzen

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (z.B. Klimafassaden, Glashäuser und Wintergärten), die Baugrenzen um max. 4,00 m bis zur halben Gebäudebreite bzw.- tiefe überschreiten dürfen. Es sind jedoch 3,00 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
Bei Treppenhäusern und Windfängen wird ein Vortreten vor die Baugrenze bis zu 1,0 m zugelassen. Balkone und Erker dürfen die Baugrenze bis zu 1,50 m überschreiten.

2. Kennzeichnung gem § 9 Abs. 5 BauGB

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BbergG) mit der Deutschen Steinkohle AG (DSK) in Herne Kontakt aufzunehmen.

2.2 Gefährdungsabschätzungen

Für die im Plan mit **XXXX** gekennzeichneten Flächen sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren vor notwendigen Eingriffen in den Boden ggf. weitere Gefährdungsabschätzungen erforderlich. Über die Art und den Umfang von Untersuchungen wird nach Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entschieden.

3. Hinweise

3.1 Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a Landeswassergesetzt

Das aktuelle Schmutz- und Regenwasser ist an die vorhandene Mischwasserkanalisation anzubinden, ausgenommen hiervon ist das WR I o Gebiet nördlich der Marienstraße. Für diesen Bereich ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück zu versickern. Das anfallende Schmutzwasser ist über die Kanalisation abzuleiten.

3.2 Gutachten

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten liegen beim Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen zur Einsichtnahme vor:

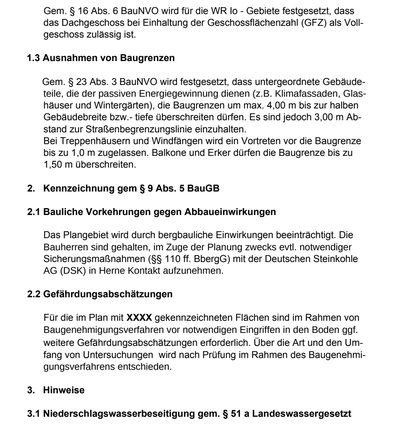
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 157 - 1. Änderung - Geitenfeld - vom Juli 2001

- Gutachten zur Gefährdungsabschätzung des Geländes der ehemaligen Schachtanlage König Ludwig III an der Marienstraße, Recklinghausen; Chemisches Laboratorium Dr. E. Weßling, Altenberge 1991 (Auftraggeber: Stadt Recklinghausen)
- Erkundung der Altlastensituation im Bereich des Bauvorhabens König Ludwig III in Recklinghausen - Süd; UCON Umweltconsulting GmbH, Bochum 1996 (privater Auftraggeber)
- Bodenbehandlungskonzept für die Baureifmachung des Geländes der ehemaligen Zeche König Ludwig III in Recklinghausen - Süd; UCON Umweltconsulting GmbH, Bochum 1996 (privater Auftraggeber)
- Baureifmachung des Geländes der ehemaligen Zeche König Ludwig III in Recklinghausen - Süd, Dokumentation der durchgeführten Maßnahmen; UCON Umweltconsulting GmbH, Bochum 1997 (privater Auftraggeber)
- Gutachten zu Gefährdungsabschätzung des ehemaligen Tankstellengeländes an der Marienstraße 163/163a, Recklinghausen; Chemisches Laboratorium Dr. E. Weßling, Altenberge 1991 (Auftraggeber Stadt Recklinghausen)

3.3 Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung vom 29.06.1989 ist zu beachten

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 - Geitenfeld - 1. Änderung
M. 1 : 10 000



Die Planunterlage - Stadtgrundkarte Maßstab 1 : 1000 mit dem Stand vom 03.01.2002 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV.

Recklinghausen, den 13.05.2002
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der PlanzV.

Recklinghausen, den 13.05.2002
Bürgermeister

Städt. Oberbaurätin

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB durchgeführt.

Recklinghausen, den 13.05.2002
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2002 bis 08.05.2002 einschließlich.

Recklinghausen, den 13.05.2002
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 16.12.2002 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den 23.12.2002
Bürgermeister

Pantförder

Der Satzungsbeschluß des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Reckling - hausen Nr. 1 vom 03.01.2003 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekanntgemacht worden.

Recklinghausen, den 06.01.2003
Bürgermeister
i.A.

Städt. Oberbaurätin

Für die städtebauliche Planung
Bürgermeister

i.A.

Städt. Baudirektor

Baudezernat

IV

Technischer Beigeordneter

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen
- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise
- o — offene
- g — geschlossene
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad - und Fußweg , Verkehrsberuhigte Bereiche

Flächen für Versorgungsanlagen
- U — Umformerstation

Grünflächen
- Hausgärten, Spielplatz

Land- und Forstwirtschaft
- Wald

Linien und Grenzen
- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zugl. Umgrenzung, Satzung Gestaltung baulicher Anlagen

Planbestimmende Maße
- Verlängerungen
- 6.0 — Maße
- 3.0 — Breiten

Bestandsangaben
- Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude

Sonstige Angaben
- AF — Altlastenflächen
- Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12. 2001 (BGBl. I S.3762)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs - u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04. 1993 (BGBl. I S. 466)
Landesbauordnung Nordrhein-Westf.(BauO NW) vom 07.03.1995 (GV.NW.S.218), in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westf. vom 20.12.1978

Hinweis

Satzungen im Sinne § 7 Gemeindeverordnung(GO NW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten !

Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 157

- Geitenfeld - 1. Änderung

für einen Bereich zwischen der ehem. Grubenanschlußbahn, Alte Grenzstraße, Marienstraße und der Overbergstraße

Maßstab 1 : 1000