

Textlicher Teil

- 1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO
- 1.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, dass bei Neu- und Umbauten von Gebäuden an allen äußeren Öffnungen von Wohn-, Schlaf- und Büroräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schaltdämmmaß muß mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719 entsprechen.

- 1.2 Einschränkungen in GE-Gebieten

1.2.1 Gem. § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO wird für die mit 'A' gekennzeichneten GE-Gebiete festgesetzt, dass nur Betriebe und Anlagen im Sinne von § 6 BauNVO zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Darüber hinaus sind die in der folgenden Tabelle dargestellten Betriebsarten der Abstandsliste zum Rundlass des MfRL vom 02.04.1998 - VBS - 8894 25.1 (V.Nr. 198) - Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlaß) auf den in der Tabelle aufgeführten Flurstücke zulässig, wenn die Immissionsverträglichkeit mit der Wohnnachbarschaft im Einzelfall nachgewiesen ist.

Betriebsart, Anlageart	Lfd. Nr. Abstandserlaß	Flurstück
Autowrackanlage	194	570
Tischlerei	200	527
Lackiererei	106	499
Edelstahlverarbeitung	94	521
KFZ-Reparaturwerkstatt	211	456

1.2.2 Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO wird für die GE-Gebiete festgesetzt, dass die zulässige maximale Gebäudehöhe von 12 m bzw. 10 m nicht überschritten werden darf. Als unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Grundstück anzunehmen.

1.2.3 Gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird für die GE-Gebiete festgesetzt, dass zentren- und nahversorgungrelevante Warenzentren i. S. des gemeinsamen RfErt d. Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, d. Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 07.05.1999 (Einzelhandelserlaß) unzulässig sind. Sonstiger Einzelhandel ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn er in funktionaler Verbindung und direkter räumlicher Zuordnung mit einem Handwerksbetrieb geführt wird oder wegen seiner besonderen Vertriebsform verbunden mit gewerblichem Störungsgrad dem Gewerbegebiet zugeordnet werden muß. (z.B. Lagerung und Handel mit Futtermitteln, Getränken u.ä.).

- 1.3 Pflanz- und Erhaltungsgebot

Verkehrsräume

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass die zukünftigen Verkehrsflächen teilweise, mit hochstämmigen Laubbäumen mit einem Stammumfang von mind. 25 cm, in 1,00 m Höhe, in einem Abstand von ca. 10,00 m zu bepflanzen sind.

- 2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Ziffer 2 BauGB

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbaubereichs liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Einwirkungsbereich des untertägigen Abbaues. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuelle notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBodMG) mit dem Bergbaubereich Kontakt aufzunehmen.

- 3. Hinweise

3.1 Altlasten

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind vor Eingriffen in den Untergrund Bodengutachten im Hinblick auf den Nachweis der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das Baugrundstück zu erstellen. Weitere Maßnahmen können sich gegebenenfalls aus den Ergebnissen der Bodenuntersuchungen ableiten.

Für die Anlage von Nutzgärten ist eine vorherige Eignungsprüfung gemäß dem Untersuchungsschema der LÖLF erforderlich.

- 3.2 Pflanz- und Erhaltungsgebot

Im Bereich der Fläche für Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern befinden sich Kabel und Rohrleitungen. Vor der Durchführung von Pflanzarbeiten sind diese generell mit den Leitungs- und Kabelbetreibern abzustimmen.

- 3.3 Kampfmittelbeseitigung

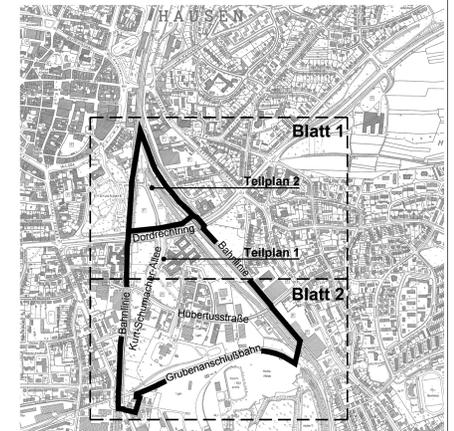
Die vorhandenen Luftbilder lassen unterschiedliche Kampfmittelwirkungen erkennen. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängerschläge sind ihnen nicht zu entnehmen. Aus Sicherheitsgründen sind Bauvorhaben, bei denen auf nicht bebauten Grundflächen bodeneingreifende Maßnahmen durchgeführt werden sollen, zuständige Behörde der Bezirksregierung Münster - Kampfmittelräumdienst - Domplatz 1 - 3, 48128 Münster, im Planungsstadium zur individuellen Einzelprüfung, anzuzeigen.

- 3.4 Gutachten

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten und Fachbeiträge, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt wurden, sind im Fachbereich - Plänen, Umwelt, Bauen - bei der Stadt Recklinghausen einzusehen:

- 3.4.1 Ökologischer Fachbeitrag: Büro Prof. Prndik + Freese GBR, Trogenmannstraße 4, 45772 Marl, März 1999
- 3.4.2 Geräuschimmission: RWTVU, Langemarckstraße 20, 45141 Essen, Januar 1998
- 3.4.3 Altlasten: W. u. M. Greminger, 46119 Oberhausen
- 3.4.4 Einzelhandelsgutachten: ECO-Consult, Gleuler Str. 273, 50935 Köln, Juli 1998
- 3.4.5 Stellungnahme zur Verkehrslösung zum Bebauungsplan Nr. 212 - Hubertusstraße - Stadt Recklinghausen, SG 61/4, Oktober 2001

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 212 - Hubertusstraße - Maßstab 1:10.000



Zeichenerklärung			
<p>Die Planunterlagen - Stadtplanungsamt Maßstab 1:1000 mit dem Stand vom 09.04.2001 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV.</p> <p>Recklinghausen, den 26.04.2001 Bürgermeister I.A.</p>	<p>Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der PlanV.</p> <p>Recklinghausen, den 26.04.2001 Bürgermeister I.A.</p> <p>Stadt, Oberbaurätin</p>	<p>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.</p> <p>Recklinghausen, den 26.04.2001 Bürgermeister I.A.</p> <p>Stadt, Oberbaurätin</p>	<p>Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.05.2001 bis 05.06.2001 einschließlich BauGB durchgeführt.</p> <p>Recklinghausen, den 07.06.2001 Bürgermeister I.A.</p> <p>Stadt, Oberbaurätin</p>
<p>Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 26.11.2001 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Recklinghausen, den 30.11.2001 Bürgermeister</p> <p>Planförder</p>	<p>Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 40 vom 06.12.2001 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Erstellen der Genehmigung bekanntgemacht worden.</p> <p>Recklinghausen, den 10.12.2001 Bürgermeister I.A.</p> <p>Stadt, Oberbaurätin</p>	<p>Für die städtebauliche Planung</p> <p>Bürgermeister</p> <p>I.A.</p> <p>Fachbereichsleiter Plänen, Umwelt, Bauen</p>	<p>Baudirektor</p> <p>IV</p> <p>Technischer Beigeordneter</p>
<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>GE Gewerbegebiete</p>	<p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Kreishaus, Feuerwehr</p> <p>Verkehrsflächen</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen</p> <p>Fernheizwerk</p> <p>Umformstation</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>siehe textl. Teil Punkt 1.2.1</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft</p> <p>Pflanz- und Erhaltungsgebot</p> <p>Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB)</p>	<p>Linien und Grenzen</p> <p>Sträßbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen</p> <p>Baugrenze</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>Planbestimmende Maße</p> <p>Verlangenerungen</p> <p>Maße</p> <p>3,0 Breiten</p>
<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>GRZ Grundflächenzahl</p> <p>GFZ Geschossflächenzahl</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p>	<p>Flächen für die Wasserwirtschaft</p> <p>Fläche für die Wasserwirtschaft</p>	<p>Bestandsangaben</p> <p>Öffentliche Gebäude, Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude</p> <p>Nachrichtliche Übernahme</p> <p>Fläche für die Wasserwirtschaft</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- u. Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 210), zuletzt geändert am 09.11.1999 (GV NW S. 622)</p> <p>Planzeichenerklärung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 29)</p> <p>Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsgarben in Nordrhein-Westfalen vom 20.12.1978</p> <p>Hinweis</p> <p>Satzungen im Sinne § 7 Gemeindeverordnungsverordnung (GV NW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten.</p>

Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 212

- Teilplan 1 -

- Hubertusstraße -

für einen Bereich zwischen der Bahnlinie Wanne-Eicke / Münster, dem Dordrechtweg, der Bahnlinie Recklinghausen / Hamm / Osterfeld und der Grubenanschlußbahn