



Textlicher Teil der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 - Keplerstraße -

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

1.1 Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen

1.1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, dass für alle Gebäude im gesamten Planbereich Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen. Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden müssen an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden. Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 (SSK 2), für die im Bebauungsplan schraffierten Bereiche der Schallschutzklasse 3 (SSK 3) gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

1.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird für die zu errichtende Schallschutzwand festgesetzt, dass deren Oberkante 3,5 m über der zukünftigen Geländeoberfläche der parallel dazu verlaufenden Bebauung des WR Gebietes liegen muß.

1.1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des schraffierten Bereiches für Öffnungen an den straßenzugewandten Fassaden in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen, ausreichenden Lüftungseinrichtung auszustatten sind.

1.2 Unzulässigkeit von Ausnahmen im Reinen Wohngebiet - WR -

1.2.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird für die mit WR gekennzeichneten Bereiche festgesetzt, dass die Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind.

1.2.2 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird für die mit WR gekennzeichneten Bereiche festgesetzt, dass die gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO gegebene Möglichkeit zur Überschreitung der GRZ nicht zulässig ist.

1.2.3 Die Regelungen der Ziffern 1.2.1 und 1.2.2 gelten entsprechend für das Reine Wohngebiet WR 1.

1.3 Ausnahmen für 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. 3,0 m bis zur halben Gebäudebreite bzw. -tiefe überschreiten dürfen. Jedoch sind 3,0 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Bei Treppenhäusern und Windfängen ist ein Überschreiten der Baugrenze bis zu 1,0 m, bei Balkonen und Erkern bis zu 1,50 m zulässig.

1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im festgesetzten reinen Wohngebiet WR 1 sind je Wohngebäude als Einzelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhaushälften ist je Wohngebäude maximal 1 Wohnung zulässig.

1.5 Leitungsrecht (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Auf der gekennzeichneten Fläche wird ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers eingeräumt, welches der im Newtonweg befindlichen Fernwärmeleitung als Schutzstreifen (1,5 m beiderseits der Leitungstrasse) dient. In der gekennzeichneten Fläche sind Maßnahmen, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitung und des Kabels beeinträchtigen oder gefährden unzulässig.

2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen evtl. Bergschäden zu sichern, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Bergbau AG in 44623 Herne, Shamrockring 1, Kontakt aufzunehmen.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 216 können archäologische Bodenfunde nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte im unveränderten Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) gem. §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen. Ein entsprechender Hinweis wird in die jeweiligen Baugenehmigungen mit aufgenommen und ist deshalb für die Ausweisungen des Bebauungsplanes ohne Relevanz.

3.2 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmittleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist erforderlich. Aus diesem Grund ist schon vor Beginn der Einzelmaßnahmen mit dem zuständigen Fachbereich - Ordnung, Feuerwehr und Verkehr - Verbindung aufzunehmen.

3.3 Artenschutz

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 - Keplerstraße - wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Folgende Hinweise sind zu beachten

3.3.1 Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Baufeldfreimachung (Baumfällungen) und Bauaktivitäten außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar jeden Jahres durchzuführen. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung (z.B. definitiver Ausschluss von Vogelbruten) in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

3.3.2 Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich einer potenziellen Beeinträchtigung der Jagdhabitats von Fledermäusen

sind Bauaktivitäten ausschließlich während der Tageslichtstunden durchzuführen.

3.4 Gutachten

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten liegen beim Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen - 45655 Recklinghausen, zur Einsichtnahme vor:

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 - Keplerstraße - in Recklinghausen vom 17. Juli 2017, Projekt-Nr.: O 17085 (L+S Landschaft + Siedlung, Recklinghausen)

Stadtökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 216 - Keplerstraße - von Juli 2000, Überarbeitung Januar 2001 (Gutachterbüro Prof. Pridik + Freese, Marl)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 216 - Keplerstraße - von Dezember 1999, 1. Ergänzung Januar 2000, 2. Ergänzung August 2000, 3. Ergänzung Januar 2001 (Gutachterbüro Deutsche Montan Technologie GmbH, Essen)

Untersuchungsbericht über das Grundstück der ehemaligen Ziegelei Korf, Dorstener Straße 110, Flur 210 und 232, in Recklinghausen von 1988 (Dipl.-Geol. K. Weber, Marl)

Gefährdungsabschätzung der Altablagerung 4309/58 - 60 an der Josef-Wulff-Straße in Recklinghausen von 1994 (Dr. Hoffmann GmbH, Essen)

Gutachten zur Niederschlagsversickerung zum Bebauungsplan Nr. 216 - Keplerstraße- von Dezember 1999 (Gutachterbüro Dr. Reinhard Diekmann, Witten)

Übersicht zum Geltungsbereich



Die Planunterlagen in Form der Liegenschaftskarte, ergänzt durch die Stadtgrundkarte/ örtliche Aufnahme (Stand: 8/2017), entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den 18.09.2017
Bürgermeister
i. A.
gez. Heek
Diplom-Ingenieur Vermessung

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 10 vom 29.10.2018 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.

Recklinghausen, den 21.12.2018
Bürgermeister
i. A.
gez. Behringer
Städtischer Baurat

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gem. § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2017 bis 06.12.2017 einschließlich. Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.01.2018 bis 25.01.2018 einschließlich.

Recklinghausen, den 26.01.2018
Bürgermeister
i. A.
gez. Weber
Städt. Oberbaurat

Für die städtebauliche Planung
Bürgermeister
i. A.
gez. Rapien
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 01.10.2018 diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den 01.10.2018
Bürgermeister
gez. Tesche
Tesche

Baudezernat
III
gez. Höving
Beigeordneter

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- WR₁** Reine Wohngebiete
- WE/E** Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten pro Einzelhaus
- WE/DHh** Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte

2. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ** Geschoßflächenzahl
- GRZ** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß römische Ziffer

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O** Offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- LR —** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch B. v. 23.09.2004 BGBl. I S. 2414; zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 G. v. 20.07.2017 BGBl. I S. 2808

Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch B. v. 23.01.1990 BGBl. I S. 132; zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2016

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 30.06.2017 BGBl. I S. 2193

Planzeichenverordnung (PlanZv) V. v. 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057

Satzungen im Sinne von § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!



Maßst. 1:1000

Bearb. J. Schmidt

Gez. A. Holscher

Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 216 - Keplerstraße -

- 4. Änderung -

für einen Bereich nördlich des Newtonweges und westlich der Josef-Wulff-Straße