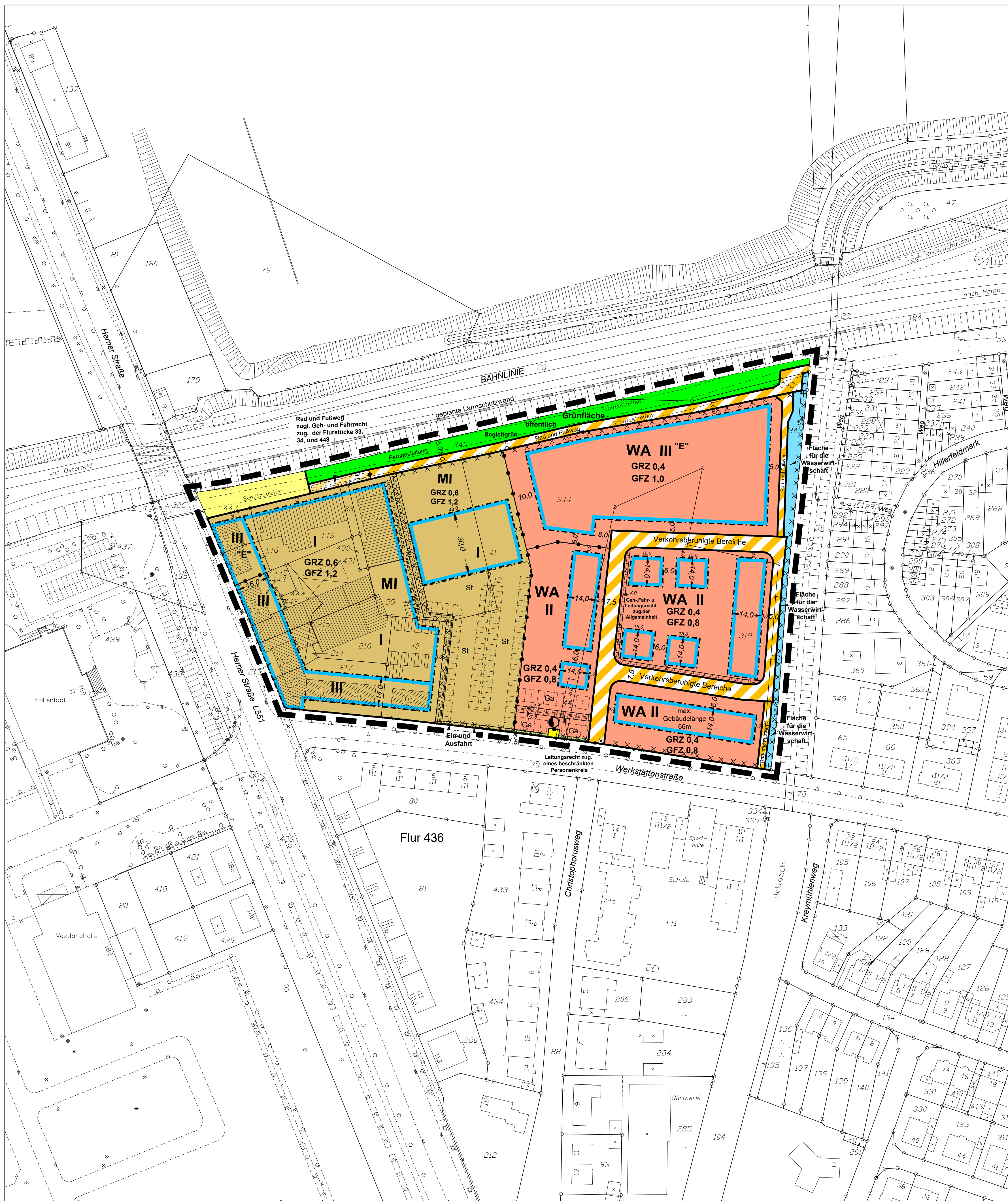




Textlicher Teil

1. Festsetzungen

1.1 Mi-Gebiet

1.1.1 Unzulässigkeit von Wohnungen

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 8 BauNVO wird für die eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen des Mi-Gebietes festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude unzulässig sind.

1.1.2 Unzulässigkeit von Tankstellen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird für die Mi-Gebiete festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässigen Tankstellen unzulässig sind.

1.2 WA-Gebiet

Gem. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.

1.3 Ausnahmen für Baugrenzen

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (z. B. Kletterfassaden, 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 Windfangen wird ein Vortreten vor die Baugrenze bis zu 1,0 m zugelassen. Balkone und Erker dürfen die Baugrenze bis zu 1,50 m überschreiten.

1.4 Lärmschutzmaßnahmen

1.4.1 WA - Gebiete

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die WA-Gebiete festgesetzt, dass die durch Lärm betroffenen Schlaf- und Kinderzimmer

- mit zusätzlichen Fensteröffnungen an einer lärmabgewandten Fassade, insbesondere bei notwendigen Ramm- und Bohrarbeiten zur Baugrenzüberschreitung bzw. zur Gründung, rechtzeitig - noch im Planungsstadium - mit dem städtischen Kampfmittelbündelndem bzw. der zuständigen Dienststelle der Stadt Recklinghausen, Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr Verbindung aufnehmen.
- mit mechanischen Schalldämmfenstern, die die Gesamtschalldämmung der Außenhaut nicht wesentlich mindern

auszustatten sind.

1.4.2 MI - Gebiet

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für das MI - Gebiet festgesetzt, dass bei Um- bzw. Neubauten

- a) für die Gebäude an der Hemer Straße mit Wohnnutzungen zur Hemer Straße hin, vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss Fenster der Schallschutzklasse 4 einschließlich schalldämmender Zusatzbauteile einzubauen sind.
- b) für die Gebäude Werkstättenstraße Nr. 1 und 3 an den Südfassaden vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss (Haus Nr. 1) und im 2. Obergeschoss (Haus Nr. 3) Fenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen sind.

1.5 Erschütterungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für das mit "E" gekennzeichnete WA-Gebiet und MI-Gebiet festgesetzt, dass bei Neubauten die Geschosdecken in den Baukörpern mit einer Eigenfrequenz zwischen 10 und 25 Hz herzustellen sind.

1.6 PlanzGebot

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b wird für die innerhalb der WA-Gebiete liegende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzt, dass mindestens 7 Bäume anzupflanzen und zu erhalten sind.

1.7 Geh- und Fahrrecht

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird auf der nördlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Rad- und Fußweg -, ein Geh- und Fahrrecht zur Sicherung der Erschließung der Flurstücke Nr. 33, 34 und 448 bzw. Flur 436 festgesetzt.

2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1, 2 und 3 BauGB

Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

In der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

3. Hinweise

3.1 Lärmschutzmaßnahmen

Lärmschutzwand

Auf Grund der Orientierungswertberechnungen durch den Schienenverkehrslärm ist die Errichtung einer 3,0 m hohen und 330,0 m langen Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie erforderlich. Die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegende geplante Lärmschutzwand ist in der Karte entlang der Bahnlinie dargestellt.

Raumabgrenzungen

Bei der Grundrisplanung der Wohnungen in den WA-Gebieten sollen die Schlafräume und Kinderzimmer an den Süd- bzw. Ostfassaden gemäß den Empfehlungen des Gutachterbüros Müller-BBM angeordnet werden. Des weiteren wird auf die zusätzlichen Empfehlungen des Gutachterbüros Müller-BBM vom 23.11.2004 verwiesen.

3.2 Bodenbelastungen

Um genauere Erkenntnisse über eventuell vorhandene Bodenbelastungen zu erhalten sind die Abrissarbeiten der vorhandenen Industrieanlagen und die damit verbundenen Entsorgungsmaßnahmen des Erdreiches gütlichzeitig zu begleiten. Sollten hierbei Auffälligkeiten des Bodens und damit verbundene Belastungen festgestellt werden, muss umgehend mit der Unteren Abfallbehörde bei der Kreisverwaltung Recklinghausen Kontakt aufgenommen werden, um geeignete Maßnahmen zu ergreifen bzw. sachgerecht mit der Entsorgung umzugehen. Diese Maßnahme ist als Auflage in die bereits beantragte und erteilte Abrissgenehmigung aufgenommen.

3.3 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmiteleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist daher erforderlich. Aus diesem Grunde ist schon vor Beginn einzelner Baumaßnahmen, insbesondere bei notwendigen Ramm- und Bohrarbeiten zur Baugrenzüberschreitung bzw. zur Gründung, rechtzeitig - noch im Planungsstadium - mit dem städtischen Kampfmittelbündelndem bzw. der zuständigen Dienststelle der Stadt Recklinghausen, Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr Verbindung aufnehmen.

3.4 Bodendenkmalerschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archaischen Bodenfunden zu rechnen. Werden kulturellgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerkreste sowie Einzelteile (z. B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungssituation in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.

3.5 Gutachten

Schalltechnische Untersuchungen - Büro Müller-BBM - vom 27.07.2004, 23.11.2004 und 06.04.2005.

Stellungnahme zur Schalltechnischen Untersuchung - Verkehrsplanung der Stadt Recklinghausen vom 10.05.2005.

Erschütterungstechnische Untersuchungen - Ingenieurbüro Müller-BBM - Bericht Nr. 44 425/4 vom 18.04.2005.

4. Rechtsgrundlagen

4.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung auf der Grundlage des § 244 BauGB in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

4.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468).

4.3 Landesbauordnung (BauO NRW)

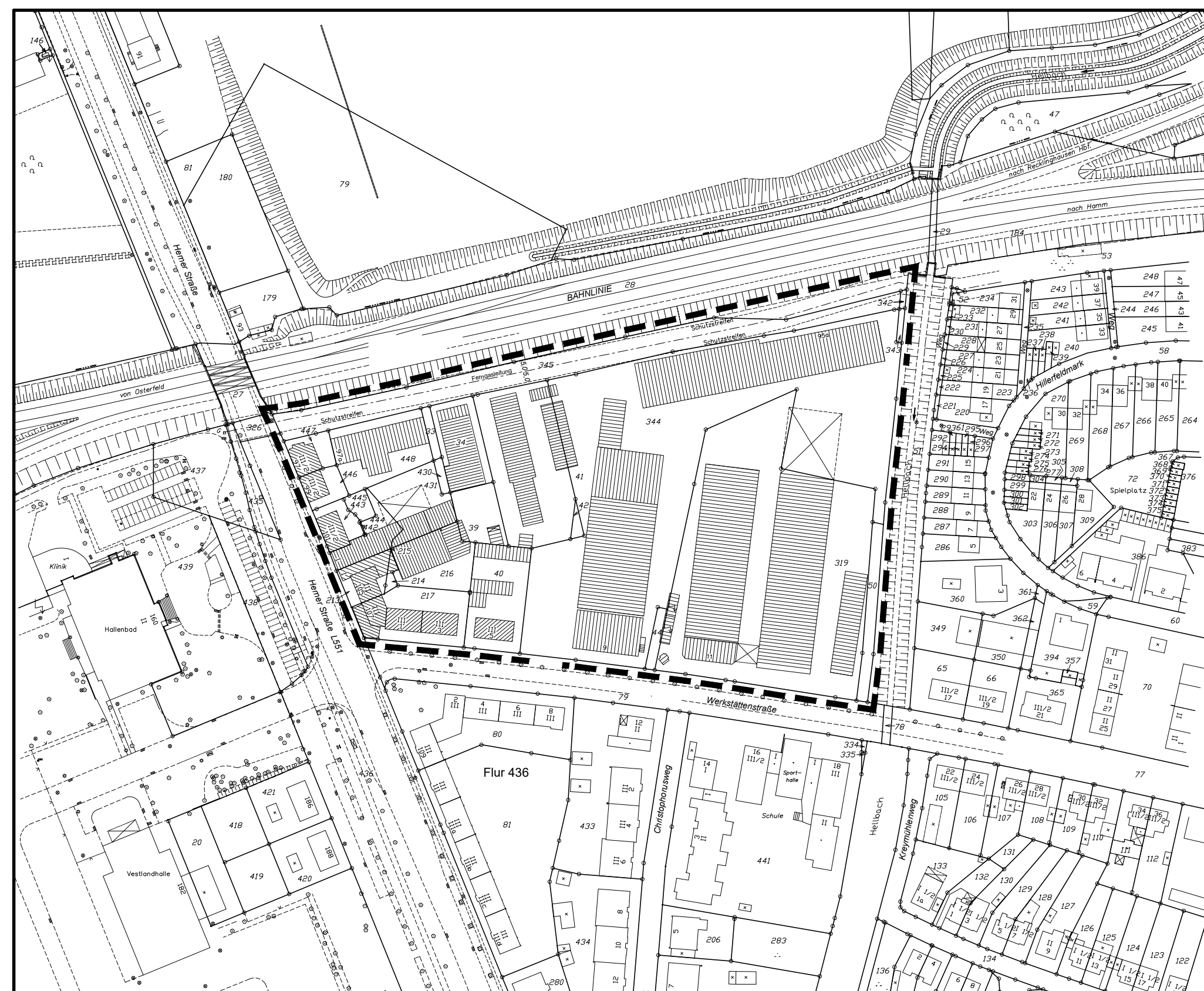
in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259).

4.4 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Übersicht räumlicher Geltungsbereich und Bestandsplan vom 31.01.2005

Maßstab 1 : 2000



Die Planunterlage - Stadtgrundkarte Maßstab 1 : 1000 mit dem Stand vom 31.01.2005 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV. Recklinghausen, den 19.05.2005 Bürgermeister i.A. Stadt, Vermessungswesen Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 06.02.2006 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Recklinghausen, den 08.02.2006 Bürgermeister i.A. Planförder	Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der PlanZV. Recklinghausen, den 19.05.2005 Bürgermeister Stadt, Oberbaurätin Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 5 vom 10.02.06 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekanntgemacht worden. Recklinghausen, den 13.02.2006 Bürgermeister i.A. Stadt, 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 19.05.2005 Bürgermeister i.A. Stadt, Oberbaurätin Für die städtebauliche Planung Bürgermeister i.A. Stadt, Bauleiter	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2005 bis 23.06.2005 einschließlich BauGB durchgeführt. Recklinghausen, den 24.06.2005 Bürgermeister i.A. Stadt, Oberbaurätin Bauzonenrat IV Technischer Beigeordneter	Art der baulichen Nutzung Wohnbauflächen WA Allgemeine Wohngebiete Gemischte Bauflächen MI Mischgebiete Maß der baulichen Nutzung GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschosflächenzahl III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Bauweise, Baulinien, Baugrenzen o offene Bauweise g geschlossene Bauweise	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie Baugrenze Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich, Rad- und Fußweg Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Flächen für Versorgungsanlagen Uniformstation Grünflächen öffentlich Begleitgrün Fläche für Wasserwirtschaft Fläche für die Wasserwirtschaft	Pflanz- u. Erhaltungsgebot Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB) Sonstige Planzeichen Garagen, Stellplätze Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Altlastenfläche Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "E" siehe text. Teil Planbestimmende Maße Veränderungen - 5,0 - Maße, 3,0 Breiten Bestandsangaben Öffentliche Gebäude, Wohngebäude Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468) Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259) Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Hinweis: Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!	Stadt Recklinghausen Bebauungsplan Nr. 220 - Werkstättenstraße - für einen Bereich zwischen Herner Straße, Bahnlinie Hamm-Osterfeld, Vorfluter Hellbach und Werkstättenstraße Maßstab 1 : 1000
--	--	---	--	---	---	--	---	---