

zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 68 - Teilplan 1 -
- Zum Nonnenberg -

1. Anlaß zur Aufstellung und Verfahrensvorbereitungen

Seit den 60er Jahren wurden immer wieder Vorstellungen an die Verwaltung herangetragen, die eine mögliche Erschließung des Planinnenbereiches zwischen Dorstener Straße und Elper Weg zu Wohnbauzwecken zum Inhalt hatten.

Gleichzeitig sollten für den gesamten Bereich Ausweisungen nach Baustufenplan abgelöst und durch Planungsrecht nach dem Bundesbaugesetz ersetzt werden. Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgte durch einen entsprechenden Ratsbeschuß zur Planaufstellung vom 19.12.1966. Zwischenzeitlich wurde der Hauptsammelkanal in der Dorstener Straße ausgebaut, so daß die Voraussetzungen für die Erschließung auch in kanalbautechnischer Hinsicht günstiger geworden sind.

Durch einen Erweiterungsbeschuß vom 2.2.1976 wurden weitere Flächen in die Planungsüberlegungen einbezogen. Diese Erweiterung wurde erforderlich, um nicht durch den Bau von evtl. schon möglichen Bauvorhaben eine künftige Erschließung des übrigen

- im neuen

Flächennutzungsplan-Entwurf als Wohnbaufläche dargestellten - wertvollen Wohnbaugeländes unmöglich zu machen.

Im Rahmen der planerischen Überlegungen wurden, teilweise in Zusammenarbeit mit einem hiesigen Architekturbüro, sieben Alternativen erarbeitet. Alle Alternativen gingen davon aus, den Blockinnenbereich verkehrseruhigt auszubauen, d.h., daß die in den Innenbereich geführten Straßen keine Durchgangstraßen werden sollten. Sie sollten mit sogenannten Wendenhämmern als Stichstraßen ausgebaut werden.

Die Konzeptionen unterschieden sich grundsätzlich nur im Hinblick auf die mögliche Wohnbaudichte und auf die Anzahl der neu zu schaffenden Wohneinheiten.

Am 25.5.1977 wurden diese sieben Alternativen den Eigentümern, Mietern und Pächtern des Planbereiches anläßlich einer Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG i.d. Fassung vom 18.8.1976 vorgestellt.

Während dieser Bürgerbeteiligung wurde schon eine Tendenz sichtbar; die Bürger sprachen sich mit großer Mehrheit gegen einen verdichteten Wohnungsbau in diesem Bereich aus.

Weiterhin gingen in den darauf folgenden Wochen schriftliche Äußerungen ein, die diese Auffassung weitgehend unterstrichen.

Das Ergebnis der Sichtung und Wertung der zahlreich eingegangenen Äußerungen ist in einem Plan grafisch dargestellt (siehe Anlage Nr. 1 zur Begründung). Das war Grundlage für die Entwicklung des nunmehr vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 66 - Teilplan 1 - Zum Nonnenberg - wird begrenzt durch

- die Dorstener Straße
- die Straße "Zum Nonnenberg"
- einer Linie von ca. 40 m nördlich des Elper Weges bis zum Haus Elper Weg Nr. 66 (zugleich die nördl. Grenze des rechtsvorläufigen Bebauungsplanes Nr. 49 - Westviertel -)
- den Elper Weg
- die Robert-Koch-Straße
- sowie durch den Verbindungsweg zwischen der Robert-Koch-Straße und der Dorstener Straße.

Aus dem Bebauungsplan Nr. 49 werden die nördlich des Elper Weges gelegenen Flurstücke Nr. 508, 509, 510 und 562 der Flur 345 in den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes einbezogen.

3. Bestehende Beuleitplanungen u. andere Vorgaben

Nach der früher gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen (überleiteter Wirtschaftplan vom 6.5.1951 lt. Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr) war der Bereich des Bebauungsplanes als Wohngebiet ausgewiesen.

Im Baustufenplan aus dem Jahre 1951, der n.V. mit bestehenden Fluchtlinienplänen als Bebauungsplanersatzung gem. den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) § 30 galt, waren gem. § 28 der ehemaligen Verbandsbauordnung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk folgende Anweisungen getroffen worden. Entlang der Dorstener Straße von der Straße "Zum Nonnenberg" bis zum Haus Dorstener Straße Nr. 55 und am Elper Weg von der Straße "Zum Nonnenberg" bis zum Haus Elper Weg 100 in einer Tiefe von 50 m eine Ausweisung als reines Wohngebiet, dreigeschossig, offene Bauweise (B III c). Die übrigen Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches waren als reines Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise (B II c) ausgewiesen. Der Baustufenplan in Verbindung mit den bestehenden Fluchtlinien ist als nicht mehr ausreichend anzusehen. Aus diesen Grunde sollen die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, die in einem besonderen Plan "Aufhebung bestehender Festsetzungen" (siehe Anlage Nr. 2 zur Begründung) dargestellt sind, aufgehoben und durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 - Teilplan 1 -

Zum Nonnenberg - ersetzt werden.

Dieses verbindliche Bauleitplanverfahren wird als Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauG (i.d.Fassung vom 6.7.1979) zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die geplanten Ausweisungen stehen mit dem in der Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplan in Einklang.

4. Ziele der Landesplanung

Die geplante Erschließung der Flächen im Planinnenbereich zu Wohnbauzwecken sowie die planungsrechtliche Sicherung der bereits bebauten Straßenzüge entspricht den Zielsetzungen des § 24 Abs. 1 i.V. mit § 6 des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm LEP) vom 19.3.1974, wonach die Entwicklung der Siedlungsstruktur auf die Siedlungsschwerpunkte auszurichten ist.

Der Planbereich gehört zum Siedlungsschwerpunkt Recklinghausen-Mitte und liegt am Rande des Standortprogrammgebietes Recklinghausen-Hauptbahnhof, der gem. Ziff. 4.1 der "Vorläufigen Richtlinien" für die Aufstellung von Standortprogrammen vom 14.6.1971 mit Schreiben vom 7.8.1974 angemeldet wurde.

Im Gebietsentwicklungsplan 1966 (GEP 66) ist der Planbereich als Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung dargestellt.

5. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 6.12.1976 beschlossen, den Entwurf zum Stadtentwicklungsprogramm, ergänzt um die in den einzelnen Fachausschüssen vorgeschlagenen Änderungen, allen raum-, zeit- und finanzwirksamen Planungs- und Investitionsentscheidungen, insbesondere dem Flächennutzungsplan als fortschreibbaren Handlungsrahmen zugrunde zu legen. Gem. § 1 (5) BauG sind diese Ziele bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

An dieser Stelle wird insbesondere das Ziel verfolgt, ruhiges, innenstadtnahes Wohnen zu ermöglichen. Im Rahmen der vorgegebenen Bedingungen folgt die Stadtentwicklungsplanung damit den Zielen der Landesplanung nach Verdichtung in Standortbereichen bei gleichzeitiger Beachtung des Immissionschutzes.

6. Ziele der Stadtplanung

Der Bebauungsplan Nr. 68 umfaßt einen Bereich, der überwiegend dem Wohnen vorbehalten ist.

Das Gebiet ist an den Planrandbereichen weitgehend bebaut und erschlossen. Es handelt sich an der Dorstener Straße überwiegend um eine aufgelockerte zweigeschossige, ab dem Haus Nr. 55a bis zur Straße "Zum Nonnenberg" um eine ebenfalls offene, dreigeschossige Wohnbebauung. Die Straße "Zum Nonnenberg" mit dem Wendepplatz weist eine 2 1/2-geschossige Wohnbebauung auf, die als städtebaulich abgeschlossen anzusehen ist.

Die Bebauung zum Elper Weg wird charakterisiert von einer 2 1/2 bis 3geschossigen Altbausubstanz, die durch große Geschosshöhen und ausgebaute Dachgeschosse Gebäudenhöhen erreicht, die einer dreigeschossigen Bebauung entsprechen.

Nördlich und südlich der in städtebaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht nicht endgültig abgeschlossenen Robert-Koch-Straße sind überwiegend Einfamilienhäuser errichtet worden.

Ziel der Planung ist es nun, die vorhandene Bebauung durch neues Planungsrecht festzuschreiben und nach den Zielen der Landesplanung im Planungsbereich zusätzliche Möglichkeiten zur Siedlung zu schaffen.

Dieser Innenbereich soll von Westen durch Verlängerung Robert-Koch-Straße mit Abschluß durch einen Wendekammer, von Süden über ein freigehaltenes Grundstück am Elper Weg (Flurstück Nr. 245, Flur 133) im Kreuzungsbereich der Hubertusstraße/Elper Weg und von Osten über den Wendekammer der Straße "Zum Nonnenberg" also von drei Seiten, erschlossen werden. Die nicht direkt an den geplanten Erschließungsstraßen liegenden Grundstücke sollen ausschließlich über Stichwege (4 m breit) angegliedert werden. Ergänzt wird das Erschließungssystem durch 3 m breite Fußwege.

Die geplante Aussiedlung soll seinen Wohngebiet entspricht der durch die vorhandene Bebauung und Nutzung geprägten Wohnlandschaft.

Durch die zeichnerische Festsetzung als eines Wohngebiet und die Festsetzung "nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig", soll in Verbindung mit der gestalterischen Gestaltung eine aufgelockerte ländliche Nutzung angestrebt werden.

Die Festsetzungen der Bebauungspläne und die städtebaulichen Ziele werden durch Gestaltungsfestsetzungen im textlichen Teil unterstützt, um ein weitgehend geschlossenes Gestaltungsbild der Wohnbebauung zu erzielen:

- Doppelhaushälften sind in den Höhen der Sockel- und Traufenbildungen aufeinander abzustimmen.
- Durch die Einschränkung von Dachfläuten und Dacheinschlitten auf insgesamt 1/3 einer Traufenlänge soll verhindert werden, daß der Charakter eines eingeschossigen Hauses durch überdimensionierte Aufbauten optisch als zweigeschossiges Haus erscheint.

Um die Bebauung am Hang zu ermöglichen, wird für näher bezeichnete Grundstücke eine Bebauung talseitig bis auf zwei Vollgeschosse möglich gemacht. Bergseitig zur neuen Verkehrsfläche bleibt eine eingeschossige Bebauung gewahrt; dabei darf die Traufe höchstens 3,50 m bezogen auf die davorliegende Straßenkrone, nicht überschreiten.

Außerdem sind im Bebauungsplan gekennzeichnete Bereiche durch einen textlichen Teil derart eingeschränkt, daß die zulässigen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

Die Abstände sich gegenüberliegender Baugrenzen und damit die geringstmöglichen Abstände von Gebäuden untereinander sind so gewählt, daß eine ausreichende Besonnung von Gartenbereichen trotz der Nordhanglage gewährleistet bleibt (ca. 25-35 m).

Für Grundstücke, für die zur neuen Verkehrsfläche ein Pflanzgebot von mind. 1 m Breite gesetzt ist, ist eine Erschließung nicht zulässig. Diese textliche Festsetzung wurde gewählt, da eine Erschließung von den Eigentümern dieser Grundstücke nicht gewünscht wird und damit ein Heranziehen zu Erschließungsbeiträgen entfällt.

Durch diese Sicherung soll gewährleistet sein, daß die Abstände zwischen den Wohnhäusern dem Charakter des Gebietes entsprechen und nicht durch Nebenanlagen bebaut werden können.

Die vorhandenen grünen Freiflächen sollen weitgehend, d.h. speziell für die Altbausubstanz erhalten und gesichert werden. Unterstützt wird diese Absicht noch durch die topographischen Verhältnisse in diesem Bereich; die gegenüberliegenden Häuser sind in ihrer Höhenlage um ca. 1 Geschöß (3 m) versetzt, so daß der Blick zum Stadtgartenbereich frei bleibt.

Die vorhandene Wohndichte im Plangebiet beträgt zur Zeit 58 Einwohner/ha.
Das heißt, auf einer Gesamtfläche von 9,08 ha wohnen zur Zeit ca. 530 Einwohner.

Einbezogen sind bei den v.g. Werten die z.Zt. schon bebaubaren aber noch ungenutzten Grundstücke. Bei ca. 24 zusätzlich geplanten Baugrundstücken für Einfamilienhäuser ergibt sich ein Zuwachs von 77 Einwohnern (24 x 3). Das entspricht einer künftigen Wohndichte von 66 Einwohner/ha im Plangebiet. Geht man davon aus, daß auf etwa der Hälfte der Grundstücke Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung errichtet werden, so würde sich die mögliche Einwohnerzahl auf 108 Einwohner (36 x 3) erhöhen. In diesem Falle ändert sich die Wohndichte von 58 E/ha auf 70 Einwohner/ha im Plangebiet.

Die Landesplanung sieht für solche Bereiche weitaus höhere Wohndichten vor (90-150 E/ha).

Zur Sicherung der guten kleinklimatischen Verhältnisse im Planbereich (lage im Weichbild der Stadtgartenanlage) ist neben der schon zuvor beschriebenen Sicherung von Freiflächen außerdem eine Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen sowie ein

Pflanzgebot für Bäume gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 2) a und b BBAUG vorgesehen. Durch die weitgehende Erhaltung der vorhandenen natürlichen Vegetation kann auch für die jetzigen Anwohner des Bebauungsplanbereiches der Lebens- und Erlebnisbereich des Wohnens, des Spielens und der Freizeit bestehen bleiben.

Entsprechend einem Entwurf zum Spielflächensystem (s. Runderlaß des Innenministers vom 31.7.1974 - VGP - 901.11 und Anlage Nr. 3 zur Begründung) für den in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan gehört der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 68 im Spielbereich A (Spielbetätigung für alle Altersstufen) und B (schulpflichtige Kinder) zum Zentralbereich "Markusspielplatz" am Westerholter Weg. Der Spielbereich C (Kleinkinder und jüngere Kinder) wird durch vorhandene Spielplätze im Stadtgarten und durch Spielstraßen im Platanenbereich abgedeckt.

Die Erschließungsstraßen sollen entsprechend ausgebaut werden. Außerdem müssen lt. "Satzung über die Schaffung von Spielplätzen für Kleinkinder" der Stadt Recklinghausen vom 13.1.1975 bei Errichtung von mehr als zwei Wohneinheiten auf einem Baugrundstück Kinderspielplätze geschaffen werden. Dies muß auf eigenem Grundstück geschehen.

7. Verkehrliche Erschließung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 68 - Teilplan 1- liegt im Nordwesten der Stadt mit guten Anschlüssen an das vorhandene überregionale und regionale Verkehrsnetz (B225, B511n, B51, A43). Die nördliche Begrenzung verläuft entlang der Dorstener Straße, die als Sekundärstraße im Untersuchungsbericht zum Generalverkehrsplan (GVP, Planungsfall 5) der Stadt Recklinghausen enthalten ist (Gemeindeverbindungsstraße RPS-14). Die östliche und westliche Begrenzung verläuft entlang reiner Wohnstraßen und eines Wohnweges. Die südliche Begrenzung wird teilweise durch den Elper Weg bestimmt. Der Elper Weg ist als Wohnsammelstraße zu bezeichnen. Das Plangebiet liegt im Versorgungsbereich der Recklinghäuser Innenstadt, die in 10-15 Minuten zu Fuß erreicht werden kann.

Der Bereich des Bebauungsplanentwurfes liegt unmittelbar südlich des Stadtgartengeländes. Für Fußgänger vom und zum Stadtgartenbereich wird neben den bisher schon bestehenden Verbindungen über den Nonnenberg im Osten und über die Robert-Koch-Straße im Westen eine zusätzliche Verbindung angeboten. Diese Wegeverbindung soll künftig den Bereich des alten Knappschaftskrankenhauses mit der Dorstener Straße über die Stichwegeerschließung vom Elper Weg verbinden.

Im Bereich des öffentlichen Nahverkehrs werden drei Autobuslinien, die im Zuge der Dorstener Straße verkehren, angeboten. (Linie 55 mit einer Taktfolge von 30 Min., Linie 38 mit einer Taktfolge von 1 Std. und Linie 70 mit einer

Taktfolge von 30 Min.). Die Wohnstraßen für den Blockinnenbereich sollen verkehrsberuhigt gestaltet werden, so daß zwar jeder mit seinem Auto im Schritttempo vor seine Haustür fahren kann, jedoch unter der Vorbedingung, daß spielende Kinder und Fußgänger Priorität haben.

Für die Anlage von "verkehrsberuhigten" oder auch "bewohnbaren" Straßen gibt es folgende Möglichkeiten:

- Schwellen an den Straßeneinfahrten
- kein durchgehender Bordstein
- Spielobjekte
- Sitzgelegenheiten
- Pflanztröge, Blumenbeete und Bäume
- deutlich bezeichnete Abstellplätze (alternierendes Parken)
- abgewinkelte Durchfahrten mit Mindestbreiten nach RAST
(Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen)

Durch diese Maßnahmen wird die Schaffung eines öffentlichen Raumes für Kinder, Jugendliche, Erwachsene, alte und behinderte Menschen angestrebt. Hierin wird eine Verbesserung des Wohnumfeldes gesehen.

8. Immissionsschutz

Die besondere Beachtung des Immissionsschutzes führt dazu, die von der Dorstener Straße ausgehenden Lärmmissionen zu untersuchen (siehe Anlage 4 zur Begründung). Für den Altbaubestand an der Dorstener Straße - bisher als reines Wohngebiet ausgewiesen - ist ein äquivalenter Dauerschallpegel von 54,5 d B (A) (Nachtwert) ermittelt worden. Diese Flächen werden als allgemeines Wohngebiet eingestuft, obwohl hierfür die Belastung noch 4,5 dB (A) zu hoch liegt. Eine Ausweisung als MI- Gebiet ist deswegen jedoch nicht gerechtfertigt, weil die Bebauung reinen Wohncharakter aufweist, der gewahrt bleiben soll. Diese Flächen werden im Bebauungsplan als lärmbelastete Flächen besonders gekennzeichnet. Für die belasteten Flächen sind städtebaulicherseits und verkehrstechnischer Art keine Veränderungen vorgesehen. Aus diesem Grunde kann kein Erfordernis der Darlegung allgemeiner Vorstellungen hergeleitet werden (§13a BBauG), wie nachteilige Auswirkungen der Planfestsetzungen vermieden werden können. Von den heute schon bestehenden Verkehrsimmissionen muß ausgegangen werden. Das bedeutet, daß hier im Baugenehmigungsverfahren bei Um- bzw. Neubauten Auflagen derart gemacht werden, daß baulicherseits passive Lärmschutzverbesserungen vorgenommen werden müssen.

9. Soziale Maßnahmen gem. § 13a BBauG

Bei der Verwirklichung der Planung sind nachteilige Auswirkungen auf die Belange der dort wohnenden und arbeitenden

den Menschen, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht, nicht zu erwarten.

10. Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
(siehe auch Anlage Nr. 5 zur Begründung hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Belange)

Die Erschließung des Blockinnenbereiches mit Wasser, elektrischer Energie und Gas ist durch vorhandene Anlagen gesichert bzw. kann unproblematisch ergänzt werden.

Eine Versorgungsfläche für elektrische Energie ist in den Entwurf aufgenommen.

Für die Neuplanung im Innenbereich ist es erforderlich, die Kanalisation von der Robert-Koch-Straße und von der Straße "Zum Nonnenberg" her zu ergänzen und durch einen neuen Anschluß an den Hauptsammelkanal in der Dorstener Straße über einen geplanten Fußweg anzubinden. Die neu geplanten Baugrundstücke können an das im Eiper Weg vorhandene Fernheizleitungssystem angeschlossen werden. Nach Mitteilung der VEBA-Kraftwerke Ruhr AG ist vorbehaltlich einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung eine Erweiterung für die spätere Fernwärmeversorgung möglich.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Mit dem Bebauungsplanbereich Nr. 68 -Teilplan 1- wird ein Umlegungsverfahren gem. den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes -viertes Teil-13/45-79- erforderlich. Das ist Voraussetzung für die Erreichung der Planungsziele. Die Umlegung ist vom Rat der Stadt Sucklinghausen am 26. Juni 1978 angeordnet worden.

12. Kosten

Überschläglich werden der Stadt folgende Kosten entstehen:

Grunderwerb	120.000,00 DM
Kanalbaukosten	350.000,00 DM
Straßenbau (incl. der Gesamtgestaltung nach den städtebaulichen Zielen)	540.000,00 DM
Bäume, Grünanlagen usw.	20.000,00 DM
Sonstigen	<u>10.000,00 DM</u>
	1.000.000,00 DM
	=====

13. Vorgesehene Finanzierung (§ 9 (8) BBauG)

Gem. § 9 (8) BBauG soll auf die Maßnahmen hingewiesen werden, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen; die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde dadurch voraussichtlich entstehen (siehe 10.) der Begründung) und die vorgesehene Finanzierung sollen angegeben werden.

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung bzw. ihre erstmalige Erstellung müssen gem. der §§ 123 ff bis zu 90 % der beitragsfähigen Aufwendungen von den Eigentümern getragen werden. (Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Recklinghausen vom 27.2.1978)

Gem § 129 (1) BBauG wird der Restbetrag von min. 10 % der beitragsfähigen Aufwendungen von der Gemeinde getragen. Diese Mittel müssen in die mittelfristigen Haushaltsplanungen aufgenommen werden.

14. Flächenbilanz

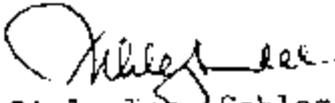
Zu dieser Begründung gehört als Anlage Nr. 6 eine Flächenbilanz.

15. Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

Um die Bauwerke wirksam und in angemessener Weise gegen evtl. Bergschäden sichern zu können, ist schon vor Beginn der Einzelplanungen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen, damit gesetzlich geregelte Vorkehrungen getroffen werden können.

Bei Verwendung von Fertigbauweise sollte wenigstens das unterste Geschöß in konventioneller Bauweise ausgeführt werden. Versetzte Geschosse sind zu vermeiden.

Recklinghausen, den 20.5.1980
Der Oberstadtdirektor
I.A.



Dipl. Ing. Schlogtendal
Leiter des Planungsamtes

1. Festsetzungen

- 1.1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (Gesonderter Satzungsbeschluss nach § 103 BauONW)
- Gem. § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes i.V. mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung NW sowie § 103 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 4 der Bauordnung NW wird folgendes festgesetzt:
- a) Doppelhäuser
- Auf den mit A bis E bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind die Doppelhaushälften in ihren Höhen der Sockel- und Traufenausbildung aufeinander abzustimmen.
- b) Dachgestaltungen
- Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf den mit A bis E bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu insgesamt $\frac{1}{3}$ einer Traufenlänge zulässig.
- c) Vorgärten
- Vorgartenflächen (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen) sind gärtnerisch zu gestalten.
Einfriedigungen an Verkehrsflächen sind nur bis zu 0,6 m über Fahrbahnkante zulässig.

1.2 Hangbebauung

Gem. § 16 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) wird für die mit A, C und D bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, daß bergseitig ein Vollgeschoß und talseitig höchstens zwei Vollgeschosse zulässig sind. Dabei darf die Traufe des bergseitigen Vollgeschosses im Mittel höchstens 3,5 m über der davorliegenden Straßenkante liegen. Bezugspunkte für die Straßenkante sind die im Plan ausgewiesenen wesentlichen Gradientendaten.

1.3 Zulässigkeit von Wohnungen

Für die mit A bis E bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird gem. § 3 Abs. 4 BaunVO festgesetzt, daß nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind.

1.4 Unzulässigkeit von Anschlüssen an Verkehrsflächen

Gem. § 9 (1) Ziff. 11 BBauG wird festgesetzt, daß eine Erschließung der Flurstücke im Bereich des 1 m breiten Pflanzstreifens nicht zulässig ist.

2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Lärm

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche entlang der Dorsteiner Straße sind bauliche Schutzvorkehrungen (z.B. schalldämmende Fenster) gegen Lärmmissionen erforderlich.

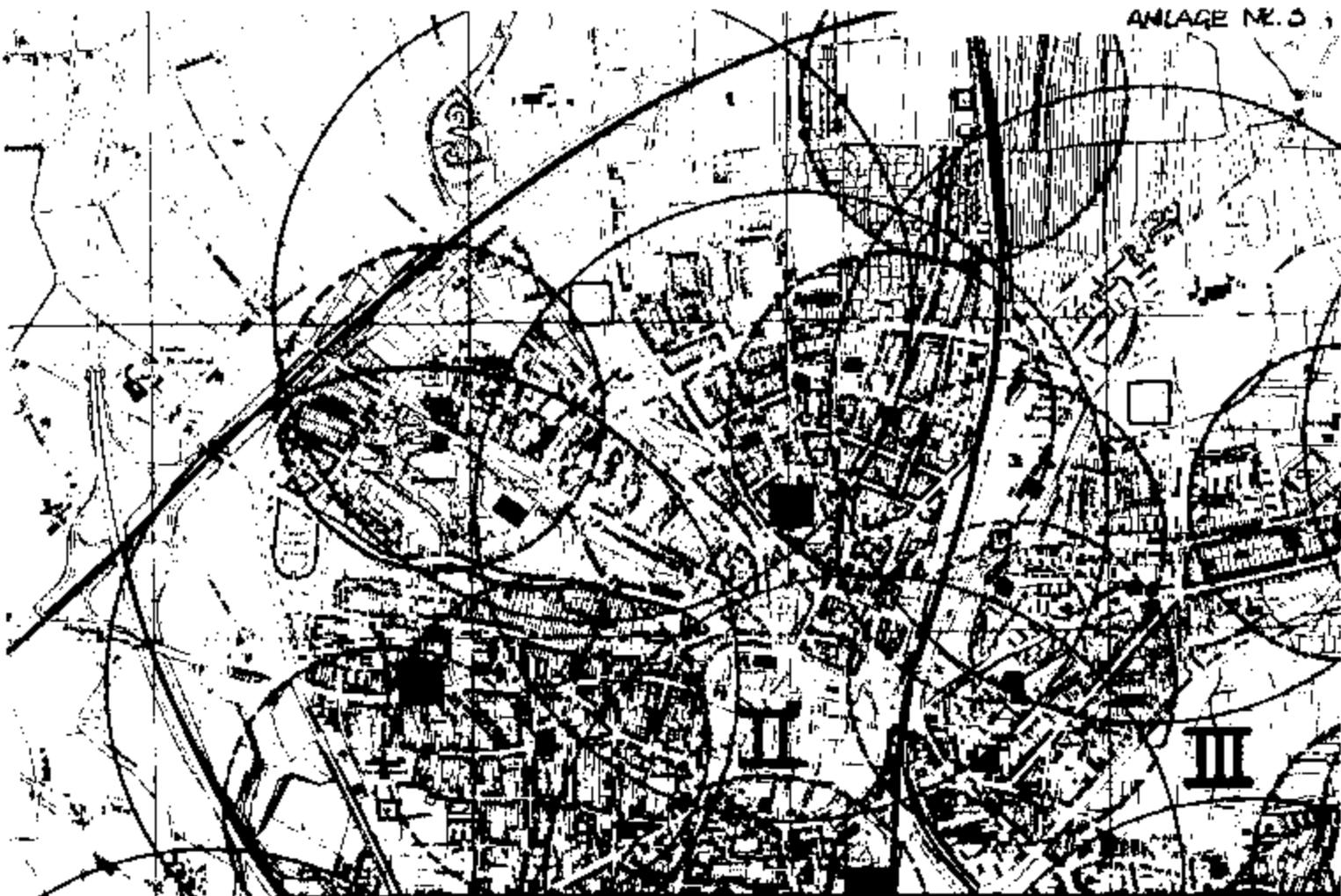
2.2 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

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

Aufhebung bestehender Festsetzungen

1. Fluchtlinienplan Dorstener Straße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet -
Plan Nr. 18, förmlich festgestellt am 19.02.1923,

Plan Nr. 244, förmlich festgestellt am 20.12.1926 und
Plan Nr. 334, förmlich festgestellt am 02.07.1935;
2. Fluchtlinienplan Zum Nonnenberg - gemäß § 173 BBauG übergeleitet -
Plan Nr. 120, förmlich festgestellt am 21.09.1922 und
am 31.10.1924;
3. Fluchtlinienplan Elper Weg - gemäß § 173 BBauG übergeleitet -
Plan Nr. 8, förmlich festgestellt am 07.03.1904 und
Plan Nr. 184, förmlich festgestellt am 14.03.1905;
4. Bebauungsplan Baustufenordnung der Stadt Recklinghausen rechtsverbindlich ab 30.12.1961;
5. Bebauungsplan Nr. 49 - Westviertel - rechtsverbindlich ab 22.07.1967;



SPIELFLACHENNACHWEIS
 GEM. RUNDERLASS DES INNENMINISTERS VOM 31.7.1974 FÜR DEN FNP

SPIELBEREICH A r=1000 m	SPIELBEREICH B r=500 m	SPIELBEREICH C
■ VORHANDEN	■ VORHANDEN	● VORHANDEN
□ GEPLANT	□ GEPLANT	

STAND JAN. 77

STADTPLAN RECKLINGHAUSEN

Maßstab 1 : 20000



Ausgabe 1976

Bearbeitet im Stadtvermessungsamt
 Alle Rechte vorbehalten



Anlage zur Begründung (Bebauungsplan Nr. 68 - Nonnenberg)

Untersuchung zur Schallemission durch Verkehrsgereusche

Die Dorstener Straße im Norden des Bebauungsplanbereiches liegt im Sekundärnetz des Generalverkehrsplanes der Stadt Recklinghausen.

Im Prognosejahr 1990 wird die Dorstener Straße in diesem Bebauungsplanbereich von ca. 650 PKW-E als mittlerer stündlicher Verkehr befahren werden.

Aus dieser Verkehrsbelastung ergibt sich gem. DIN 18005 (Vornorm) Seite 2, Bild 1 ein äquivalenter Dauerschallpegel von 58,5 dB(A) in einer Entfernung von 25 m von der Schallquelle. Da die Schallquelle in diesem Fall näher an der Bebauung liegt, wird ein Zuschlag von 2 dB(A) erforderlich, so daß die tatsächliche Belastung im Prognosejahr 1990 $58,5 + 2 = 60,5$ dB(A) sein wird. (siehe Seite 5, Bild 3)

Zulässig ist tagsüber nach dem Planungsrichtpegel auf der Seite 6, Tab. 4 der DIN 18005 für WA-Ausweisung ein Wert von $50 + 10 = 60$ dB(A). Damit kann der Tagesrichtpegel der DIN Norm eingehalten werden.

Der Nachtwert errechnet sich mit ca. 150 PKW-E pro Nachtstd. Aus dieser Belastung ergibt sich lt. DIN 18005 ein äquivalenter Dauerschallpegel von 52,5 dB(A) zuzüglich 2 dB(A) aufgrund der geringen Entfernung zur Bebauung. Somit wäre die Lärmbelastung in den Nachtstunden mit ca. 54,5 dB(A) anzusetzen.

Der Planungsrichtpegel beträgt nachts für ein WA-Gebiet $60 + 10 = 70$ dB(A) und wird damit für diesen Bebauungsplanbereich um 4,5 dB(A) überschritten.

Anlage zur Begründung (Bebauungsplan Nr. 68 - Konnenberg)

Untersuchung zur Schallemission durch Verkehrsergüsse

Die Dorstener Straße im Norden des Bebauungsplanbereiches liegt im Sekundärnetz des Generalverkehrsplanes der Stadt Recklinghausen.

Im Prognosejahr 1990 wird die Dorstener Straße in diesem Bebauungsplanbereich von ca. 650 PKW-E als mittlerer stündlicher Verkehr befahren werden.

Aus dieser Verkehrsbelastung ergibt sich gem. DIN 18005 (Vornorm) Seite 2, Bild 4 ein äquivalenter Dauerschallpegel von 58,5 dB(A) in einer Entfernung von 25 m von der Schallquelle. Da die Schallquelle in diesem Fall näher an der Bebauung liegt, wird ein Zuschlag von 2 dB(A) erforderlich, so daß die tatsächliche Belastung im Prognosejahr 1990 $58,5 + 2 = 60,5$ dB(A) sein wird. (siehe Seite 3, Bild 3)

Zulässig ist tagsüber nach dem Planungsrichtpegel auf der Seite 6, Tab. 4 der DIN 18005 für WA-Ausweisung ein Wert von $55 + 10 = 65$ dB(A). Damit kann der Tagesrichtpegel der DIN Norm eingehalten werden.

Der Nachtwert errechnet sich mit ca. 450 PKW-E pro Nachtstd. Aus dieser Belastung ergibt sich lt. DIN 18005 ein äquivalenter Dauerschallpegel von 52,5 dB(A) zuzüglich 2 dB(A) aufgrund der geringen Entfernung zur Bebauung. Somit wäre die Lärmbelastung in den Nachtstunden mit ca. 54,5 dB(A) anzusetzen.

Der Planungsrichtpegel beträgt nachts für ein WA-Gebiet $40 + 10 = 50$ dB(A) und wird damit für diesen Bebauungsplanbereich um 4,5 dB(A) überschritten.

1. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird zentral durch Gelsenwasser - RWW - Wasserwerk der Stadt - mit Trinkwasser und Brauchwasser versorgt.

2. Entwässerung

Das Plangebiet wird zentral durch die städtische Kanalisation im Mischsystem - ~~Presssystem~~ - entwässert.

Ein entsprechender - genereller - Entwässerungsentwurf liegt gem. § 45 LWG genehmigt vor- ~~wieder wurde schon im Genehmigungspräsidat in Münster zur Prüfung vorgelegt und aufgestellt~~

Das Abwasser wird über den Hauptsammler in der Dorstener Straße über den Vorfluter Hellbach .. zur Kläranlage Herne-Nord - in ~~den~~ die Emscher Bach-Graben - (~~Gew. Ordnung~~) - geleitet.

Die Kläranlage ist für EGW ausgelegt. Bisher sind EGW angeschlossen. Die Erweiterung - der Neubau - der - einer - Kläranlage ist - nicht - erforderlich.

Beanstandungen: - k e i n e -

Das im Regenwasserkanal anfallende - im RÜ überströmende - Wasser wird in dem Bach - Graben (Gew. Ordnung) eingeleitet.

(~~hier für ...~~)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Vorhandene Gewässer

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Gewässer vorhanden:

- 1.) (Gew. Ordnung)
- 2.) (Gew. Ordnung)

Die Gewässer sollen in ihrer Lage und in ihrer Form - nicht - verändert werden.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

.....
.....
.....
.....
.....

Das für die Änderungen erforderliche Gelände ist als Vorbehaltsfläche in die Pläne eingetragen.

4. Sonstige wasserwirtschaftliche Angelegenheiten

.....
.....
.....
.....
.....

(nicht Zutreffendes ist zu streichen)

Flächenabgrenzung für die Gemeinde 68 Zum Nonnenberg

- 1.) Fläche des Planungsgebietes
- 2.) Verkehrsflächen
- 3.) Fläche für Versorgungsanlagen
- 4.) Wohnbauflächen
 WA =
 WR =
 Geh- und Leitungsrecht

Fläche	in %	in ha	in %
1.)	4	07	35
2.)		66	22
3.)			40
4.)	8	36	18
		5	05

Anmerkung:

Die Flächen wurden mit dem kollimierten Nivelliermeter des V. L. C. "Göt." Nr. 47 509 ermittelt.

aufgestellt und berechnet
 Reichlin, Datum, 26.8.1966

Reichlin, Datum

- kat. 62 -