

Textlicher Teil

1. Festsetzungen

1.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

- 1.1.1 Für alle Gebäude im gesamten Planbereich müssen Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG wird festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinien 2719 entsprechen.
- 1.1.2 An den durch Mauersignatur  ausgewiesenen Stellen im Bereich der Stellplatzanlagen, sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG Mauern von 2 m Höhe über Gelände zu errichten.

1.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO (Standplätze für Müllcontainer, Stellplätze, Pergolen, Vorhöfe) sind auch in den Vorgartenflächen (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen) zulässig.

1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

Für die WR II g-Bereiche wird gem. § 12 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, daß Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Falls erforderlich, sind darüber hinaus Stellplätze auf den mit St ausgewiesenen Bereichen zulässig.

1.4 Pflanzgebot vor Mauern

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG wird festgesetzt, daß vor der Mauer zur Verkehrsfläche hin ein mindestens 0,50 m breiter Geländestreifen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.

1.5 Anschluß an die Verkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 11 wird für die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Bereiche an den hinteren Grenzen der Grundstücke Richardstraße 40 bis 54 bzw. Ottostraße 45 bis 55 der Anschluß (Zu- und Abgang, Ein- und Ausfahrt) an die Verkehrsfläche ausgeschlossen.

2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BBauG

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

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

3. Hinweis

3.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerksreste, sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o. g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

4. Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 83 - Teilplan 2 -
- 4.1 Dachgestaltung
- 4.1.1 Die Dachneigungen und die Dachformen bei Neubauten sind in überwiegend bebauten Bereichen der Nachbarschaft anzugleichen.
- 4.1.2 Die Gebäude sind grundsätzlich mit geneigten Dächern auszubilden, soweit der Plan Gradzahlen, z.B. 48°, ausweist, müssen die Gebäude mit entsprechend geneigten Dächern versehen werden.
- 4.1.3 In den WR II g-Bereichen sind die der Bundesautobahn zugewandten Dachflächen mit einer Neigung von 25° zu versehen. Die abgewandten Dachflächen sind in ihrer Neigung frei zu gestalten.
- 4.1.4 Abweichende Dachneigungen und Dachformen können ausnahmsweise bei Hausgruppen (Reihenhäuser) und einer zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn alle beteiligten Grundstückseigentümer einem einheitlichen Gestaltungsvorschlag zustimmen. Dieses gilt nicht für die WR II g-Bereiche.
- 4.1.5 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Höhen der Sockel- und Traufenausbildungen einander anzupassen.
- 4.1.6 Dämpel sind bei den Gebäuden bis max. 0,30 m Höhe gerechnet ab Oberkante Rohdecke, zulässig.
- 4.1.7 Bei allen Gebäuden sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte bis zu 3/5 der Traufenlänge zulässig.
- 4.1.8 In den WR II g-Bereichen sind die im Plan ausgewiesenen Firstrichtungen einzuhalten.
- 4.1.9 Die Dachgestaltung der Garagen ist von den v. g. Vorschriften ausgenommen.
- 4.2 Vollgeschoße im Dachgeschoß
- In den WR II (I + IDG)-Bereichen sind die Gebäude so zu gestalten, daß das 2. Vollgeschoß als Dachgeschoß ausgebildet wird.

Die hier unter 4. aufgeführte Gestaltungssatzung ist gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (G.V. NW S. 96) durch den Rat der Stadt am 19.09.1983 beschlossen worden.

Recklinghausen, den 04.10.1983

Der Oberbürgermeister

Die hier unter 4. aufgeführte Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 der Bauordnung NW mit Verfügung AZ. (60) 637 230 - Re- 89.2 genehmigt worden.

Recklinghausen, den 27. 01. 1984

Der Oberkreisdirektor
als untere Staatliche Verwaltungsbehörde

- Obere Bauaufsichtsbehörde -

Im Auftrag