

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 83 - Teilplan 2 - Harpener Straße -

1. Anlaß zur Aufstellung und Verfahrensvorbereitungen

Eine der wichtigsten Aufgaben der Bauleitplanung ist die Sicherung von Wohnbauflächen entsprechend den Zielen der Stadtentwicklungsplanung, und sie stehen im Zusammenhang mit der Sicherung der Einwohnerzahl von überalterungsbedrohten Stadtgebieten.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wurden alle Stadtteile untersucht. In Hochlarmark wurde u. a. der Bereich Harpener Straße wegen einiger günstiger Faktoren (Eigentumsverhältnisse, relativ geringer Erschließungsaufwand etc.), unter anderen möglichen Wohnstandorten im Stadtgebiet ausgewählt. Die Abrundung der bereits vorhandenen Wohnbauflächen erscheint hier sinnvoll.

Lediglich die angrenzende Autobahn (A 43) in Dammlage ließ die Errichtung von Wohnhäusern - wie im Flächennutzungsplan dargestellt - problematisch erscheinen (Nutzungskonflikt Lärmimmissionen). Allerdings wurde zwischenzeitlich in diesem Bereich eine Lärmschutzwand seitens des Autobahnträgers errichtet.

In diesem Zusammenhang erhielt das Institut für Umweltschutz der Universität Dortmund den Auftrag, ein Schallschutzgutachten zu erarbeiten und zu untersuchen, ob eine Bebauung dennoch möglich ist.

Die Untersuchung liegt vor und kommt zu dem Ergebnis, daß dieses Gebiet unter Beachtung schallschutztechnischer Auflagen bebaut werden kann.

Der Rat der Stadt Recklinghausen faßte am 21.12.1981 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BBauG für den Bebauungsplan Nr. 83 - Teilplan 2 - Harpener Straße.

In der Sitzung am 23.3.1982 hat der Planungsausschuß der Stadt Recklinghausen beschlossen, die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a (2) BBauG durchzuführen.

Das Informations- und Anhörungsgespräch fand am 17.5.1982 im Fritz-Husemann-Haus statt.

Außerdem hingen die Planungen in der Zeit vom 3.5.1982 bis 1.6.1982 einschließlich während der Dienststunden im Planungsamt öffentlich aus.

In beiden Fällen wurden Ziele und Zwecke der Planung anhand von fünf Varianten dargelegt, und es gab für die Bürger die Gelegenheit zur Äußerung.

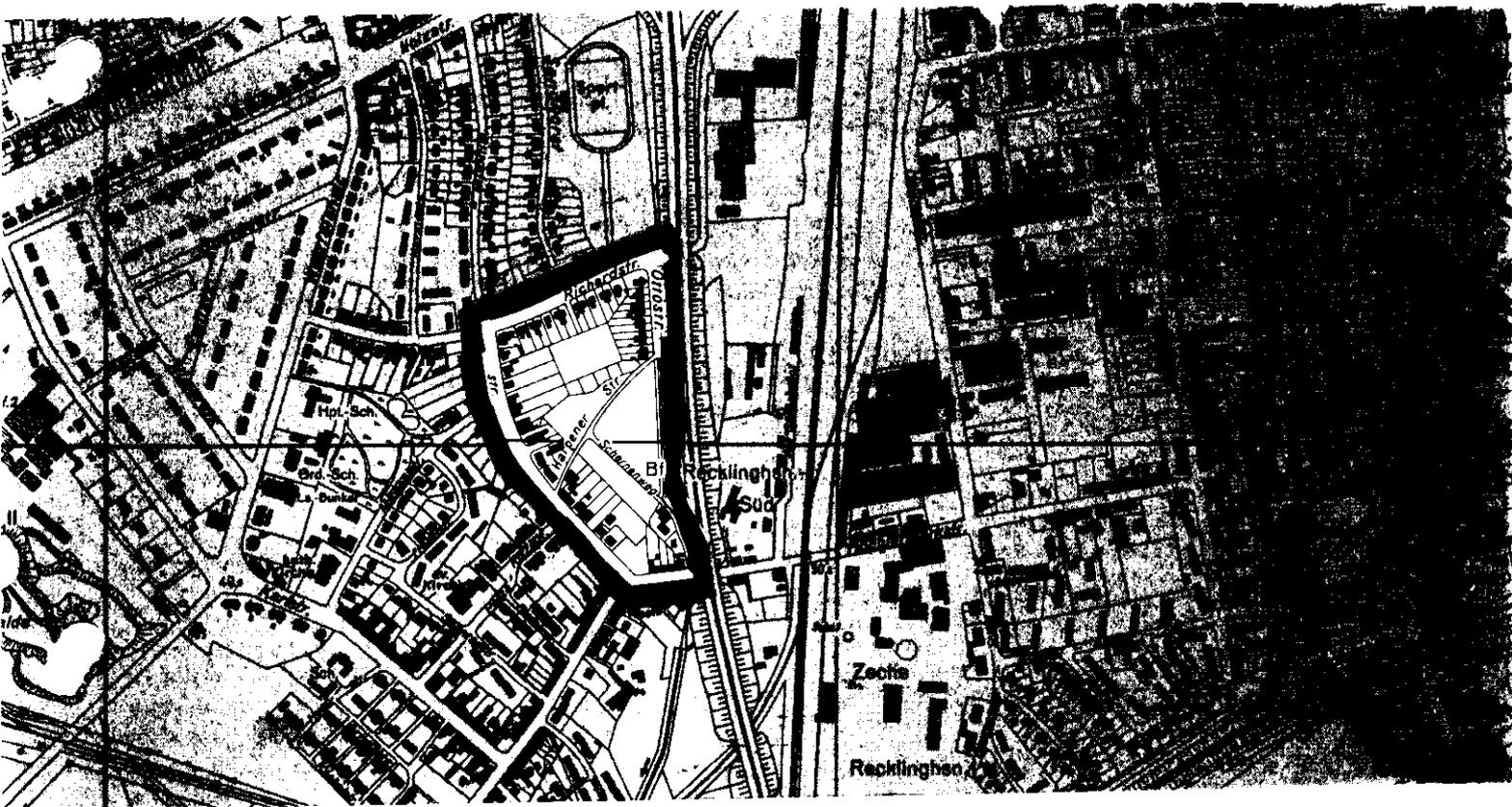
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG wurde mit Schreiben vom 3.12.1982 durchgeführt. Bedenken und Anregungen konnten in den Planentwurf eingearbeitet werden.

Die Planunterlagen wurden in der Zeit vom 25.5.1983 bis 27.6.1983 einschließlich öffentlich ausgelegt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 83 - Teilplan 2 - Harpener Straße - wird begrenzt durch

- die Richardstraße
- die Bundesautobahn A 43
- die Hochlarmarkstraße und
- die Wilhelmstraße.



3. Bestehende Bauleitplanungen und andere Vorgaben

Aufschluß über die bisherige Entwicklung des Planbereiches können Planungen geben, die inzwischen nicht mehr gültig sind.

Im früher als Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen übergeleiteten Wirtschaftsplan vom 6.5.1963 war der Bereich des Bebauungsplanes als Wohngebiet dargestellt.

Im früheren Baustufenplan aus dem Jahre 1961, der i. V. mit den gem. § 173 BBauG übergeleiteten bestehenden Fluchtlinienplänen zu sehen ist, waren gem. § 7 a der ehemaligen Verbandsbauordnung folgende Ausweisungen getroffen worden:

- entlang der Hochlarmarkstraße in einer Tiefe von 40 m eine Ausweisung als gemischtes Wohngebiet, 3-geschossig, offene Bauweise (C IIIo) und
- im gesamten übrigen Planbereich eine Ausweisung als reines Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise (B IIo).

Die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, die in einem Plan "Aufhebung bestehender Festsetzungen" dargestellt sind, werden aufgehoben und durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 - Teilplan 2 - Harpener Straße - ersetzt.

Die geplanten Ausweisungen stehen mit dem neuen Flächennutzungsplan, der seit dem 29.9.1980 wirksam ist, in Einklang. Er stellt in diesem Bereich Wohnbaufläche dar.

4. Ziele der Landesplanung

4.1 Landesentwicklungsplan I/II

Im Landesentwicklungsplan wird die Stadt Recklinghausen als Mittelzentrum mit 100.000 - 150.000 Einwohnern im Mittelbereich dargestellt und gem. § 19 LEPro dem Ballungskern zugeordnet. Recklinghausen liegt am Kreuzungspunkt zweier Entwicklungsachsen 1. Ordnung.

4.2 Landesentwicklungsprogramm (LEPro)

Die geplante Erschließung der Flächen im Blockinnenbereich zu Wohnzwecken sowie die planungsrechtliche Sicherung der bereits bebauten Straßenzüge entspricht den Zielsetzungen des § 24 Abs. 1 mit § 6 des Gesetzes zur Landesentwicklung vom 19.3.1974, wonach die Entwicklung der Siedlungsstruktur auf die Siedlungsschwerpunkte auszurichten ist.

Der Planbereich liegt im Ortsteil Hochlarmark, der als Wohnbereich dem Siedlungsschwerpunkt Recklinghausen-Südstadt zugeordnet ist. Der Standort Recklinghausen-Südstadt dient als Nebenzentrum überwiegend der Eigenversorgung des südlichen Teils der Stadt mit etwa 50.000 Einwohnern.

4.3 Gebietsentwicklungsplan 1966 (GEP 66)

Im Gebietsentwicklungsplan 1966 ist der Planbereich als Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung dargestellt.

4.4 Ziele der Landesplanung für Recklinghausen gem. § 18 Landesplanungsgesetz NW (LaPlaG NW) i.d.F. vom 3.6.1975

(Schreiben des Regierungspräsidenten Münster vom 29.7.1977 und 21.12.1978 - Az.: 61.41-17)

"Hinsichtlich der dargestellten Bauflächen und der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte entspricht der vorliegende Flächennutzungsplan-Entwurf im großen und ganzen den Ergebnissen bereits erfolgter Vorabstimmungen mit den Zielen der Landesplanung." Da die Bebauungspläne gem. § 8 (2) BBauG aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, kann davon ausgegangen werden, daß auch die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 - Teilplan 2 den Zielen der Landesplanung entsprechen.

4.5 Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Auf der Grundlage und in Ergänzung zum Stadtentwicklungsprogramm (STEP) wurde in Verbindung mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ein Zielkonzept für die Darstellung von Wohnbauflächen entwickelt und beschlossen, das u. a. auch die Flächen an der Harpener Straße beinhaltet. Mit der Darstellung der Flächen als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan und einer Konkretisierung der Planungsabsicht im Bebauungsplan soll der Forderung des § 1 (5) BBauG, wonach bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung zu berücksichtigen ist, Rechnung getragen werden.

5. Ziele der Stadtplanung

Zwischen der Richardstraße, der Bundesautobahn A 43, der Hochlarmarkstraße und der Wilhelmstraße befindet sich eine große unbebaute Fläche.

An der Richardstraße und an der Wilhelmstraße sind typische Häuser älterer Industrieansiedlungen vorherrschend.

Diese Häuser haben nicht zuletzt deshalb einen hohen Wohnwert, weil ein sehr großer Freiflächenanteil in den meisten Fällen zur Verfügung steht.

Hier wurden zum Teil Ställe, Hobbywerkstätten, Abstellräume und Hobbyräume mit einer intensiven Nutzgartengestaltung gegenüber der eigentlichen Wohnnutzung errichtet.

Wie vorher schon beschrieben, wurden fünf Varianten für eine mögliche Bebauung des Blockinnenbereiches und deren Erschließung erarbeitet. Sie hatten alle folgenden Überlegungen gemeinsam:

- WR (reines Wohngebiet), das ausschließlich dem Wohnen dienen soll, mit einem Zuwachs von ca. 75 - 100 Wohnungen,
- Einfamilienhausbau, evtl. mit Einliegerwohnung sowohl freistehend als auch in gereihter Anordnung,
- eine schallschutzorientierte Ausrichtung der Gebäude (und eine entsprechende Aufteilung der internen Wohnnutzung) als Maßnahme gegen den Lärm, wobei sich Probleme einer ausreichenden Besonnung von Westen, insbesondere auch unter energiesparenden Gesichtspunkten, in diesem Fall gut integrieren lassen,
- die Errichtung einer geschlossenen Zeile entlang der Autobahn wird weitere Schallschutzvorteile für das gesamte Plangebiet und somit Wohnumfeld- und Wohnqualitätsverbesserungen bringen,
- eine möglichst verkehrsberuhigte Erschließung, wo spielende Kinder und ältere Menschen Priorität haben.

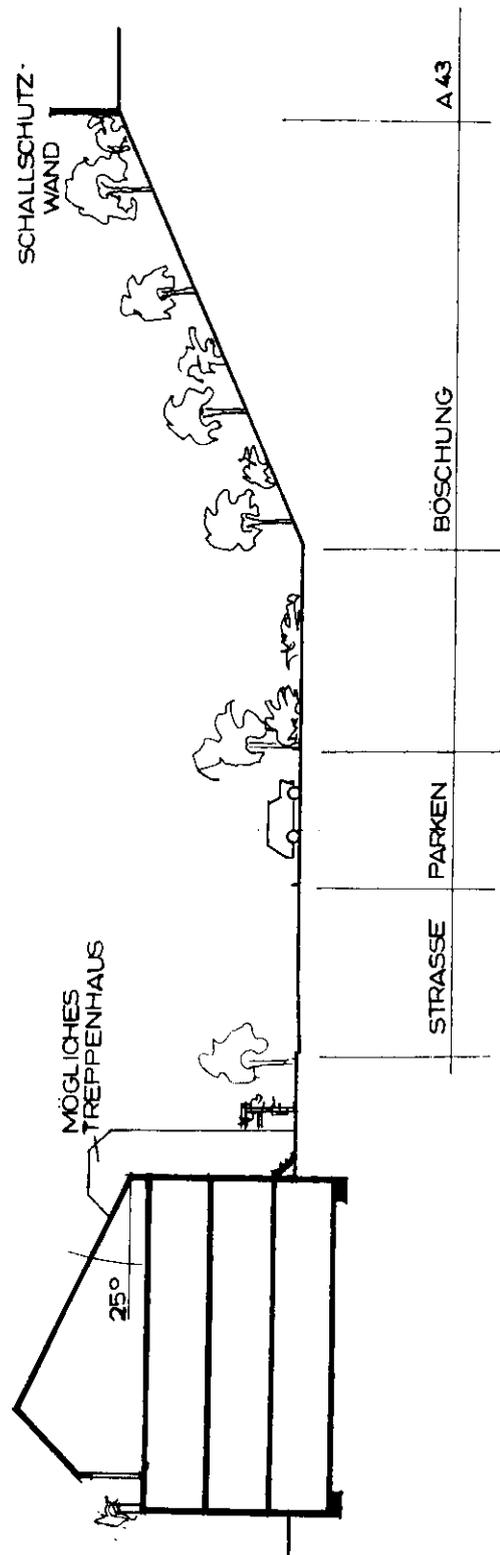
Die Varianten unterschieden sich lediglich:

- in dem Angebot, private hintere Grundstücksflächen einer Bebauung mit zuzuführen und somit in einer unterschiedlichen Wohndichte und
- in der Anordnung der Erschließungsführung.

Bei einer Variante wurde versucht, die Monotonie einer langen Straßenwand durch eine Straßeneinmündung zu unterbrechen. Der Verschlusseffekt für den erforderlichen Schallschutz wird durch eine zweite Häuserzeile und durch eine Einstellplatzanlage, die mit Mauern eingefriedigt ist, erzielt.

Im Rahmen der öffentlichen Diskussion wurde folgende Vorschlag gemacht:

- für die östlichen Häuserreihen sollte sich ein asymmetrischer Querschnitt (siehe Zeichnung) ergeben, wobei sich die östliche Dachneigung, also die der Schallquelle zugewandte Dachseite, aus der Schallströmung errechnet.



Diese Anregung wurde näher untersucht; aus allen Faktoren (Schallquelle Autobahn, Lärmschutzwand, Schallpegel und Abstände) ergab sich eine Dachneigung von 25° für die östliche Dachfläche und eine entsprechende Firstrichtung.

Eine Ausweisung als reines Wohngebiet (WR), geschlossene Bauweise, GRZ = 0,4, GFZ = 0,8, wird für die "Schallschutzbebauung" für städtebaulich sinnvoll gehalten, wobei ein Teil des Einstellplatzbedarfes im oder am Haus abgedeckt werden muß.

Ergänzt wird dieses Erfordernis durch Einstellplatzanlagen in der 40 m-Zone der Autobahn und im Einmündungsbereich der abknickenden Straße.

Ein textlicher Teil unterstützt die vorgenannten Vorstellungen dergestalt, daß der erste Einstellplatz im oder am Haus errichtet werden muß und, falls erforderlich, ein zweiter in einer Einstellplatzanlage.

Hauseingangsanlagen, Treppenhäuser, kleine Vorhöfe, Pergolen, Müllplätze usw. sollen ebenfalls durch einen textlichen Teil zum Bebauungsplan im Bereich zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie möglich sein, so daß auch so ein gewisser Schallschutzeffekt erzielt wird.

Hinsichtlich einer Grundrißgestaltung kann lediglich empfohlen werden, daß die erforderlichen Nebenräume zur Schallquelle (Ostseite) angeordnet werden.

Der Blockinnenbereich soll durch eine maßvolle 2-geschossige Einfamilienhausbebauung sowohl in Reihenstellung als auch als Einzelhäuser verkehrsberuhigt erschlossen werden.

Allerdings gilt hier das zweite Vollgeschoß schon als Dachgeschoß. Bei einer Dachneigung von 48° kann dieses Geschoß ein anrechenbares Vollgeschoß sein, ohne daß ein zweigeschossiges Erscheinungsbild entsteht. Unterstützt wird diese Forderung durch eine weitere Gestaltungsfestsetzung, daß Drempele und Kniestöcke nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig sind.

Zur Sicherung der kleinklimatischen Verhältnisse im Planbereich und zur Sicherung von Freibereichen soll eine ca. 4.000 qm Grünfläche - Parkanlage - mit der Möglichkeit für ein Kleingewässer (Teich) festgesetzt werden. Außerdem werden umfangreiche Pflanzgebote für Bäume gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a vorgesehen, die das v.g. Ziel unterstützen.

Die vorhandene Bausubstanz des Blockrandes soll planungsrechtlich gesichert werden.

Die vorhandene Nettowohndichte des Baublocks beträgt zur Zeit ca. 335 Einwohner/ 5,3 ha = ca. 63 Einwohner/ha bei 161 WE. Geplant sind ca. 39 Einfamilienhäuser mit ca. 60 WE. Dadurch erhöht sich die Einwohnerdichte um ca. (60 x 3) 180 Einwohner und die Nettowohndichte beträgt nach Erschließung ca. 97 Einwohner/ha.

Im Rahmen dieser städtebaulichen Ziele soll, wie vorher schon beschrieben, eine Gestaltungssatzung gem. § 103 BauO NW beschlossen werden

Entsprechend den Hinweisen für die Planung von Kinderspielflächen laut Runderlaß des Ministers des Innern vom 31.7.1975 ist ein Kinderspielfeld des Spielbereiches "B", der einen Einzugsbereich für einen Radius von 500 m hat und der vorzugsweise für schulpflichtige Kinder bestimmt ist, im Mittelbereich - Grünfläche Parkanlage mit Spielplatz - geplant. Für den Spielbereich "C" (für Kleinkinder) wird grundsätzlich durch Ortssatzung der Stadt Recklinghausen vom 13.9.1973 in Verbindung mit § 10 Abs. 2 BauO NW die Versorgung mit Spielflächen sichergestellt. Der Spielbereich "A" wird für den gesamten Planbereich durch den vorhandenen Spielplatz Arndtstraße abgedeckt.

SPIELFLÄCHENNACHWEIS

GEM. RUNDERLASS DES INNENMINISTERS VOM 31.7.1974

SPIELBEREICH A
r = 1000 m



VORHANDEN



VORHANDEN/ERW. GEPL.



GEPLANT

SPIELBEREICH B
r = 500 m



VORHANDEN



VORHANDEN/ERW. GEPL.



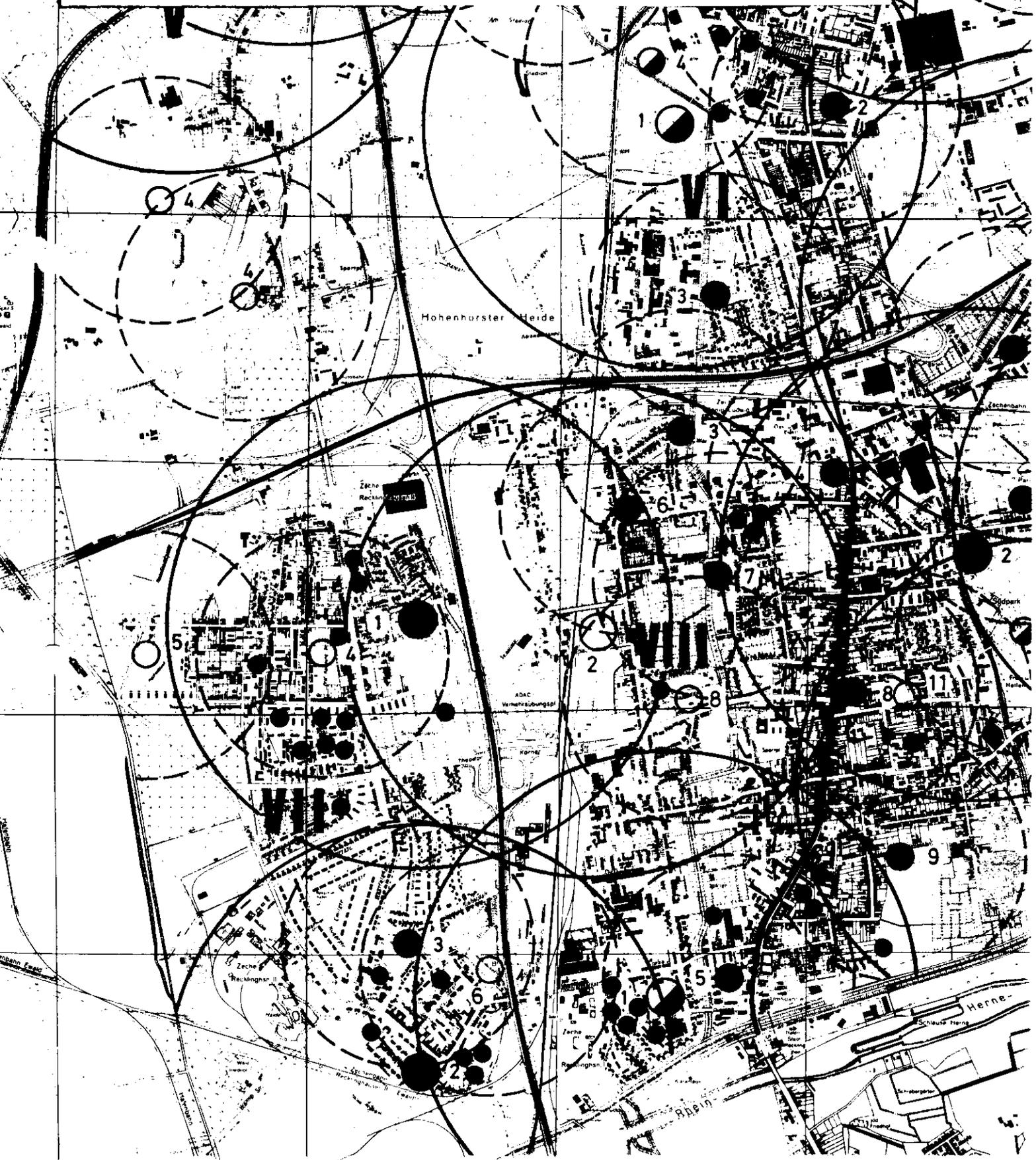
GEPLANT

SPIELBEREICH C



VORHANDEN

PLANUNGSAMT
RECKLINGHAUSEN, NOV. 1979



6. Verkehrserschließung

Individualverkehr

Der Bebauungsplanbereich liegt im Südwesten des Stadtgebietes von Recklinghausen, im Ortsteil Hochlarmark. Der Böschungsfuß der Autobahn A 43 ist die östliche Begrenzung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplan-Entwurfes. Die A 43 hat etwa 500 m nördlich des Planbereiches eine Anschlußstelle an die Theodor-Körner-Straße, die in Verbindung mit der geplanten Landstraße L 642 n im Westen, dem Straßenzug Wanner-Straße/Hochlarmarkstraße im Süden und der Hochstraße im Osten als Hauptverkehrs- und Verkehrsstraßen dem Planbereich als äußere Umfahrung dienen. Die genannten Straßen sind Teile des Primär- und Sekundärnetzes im Generalverkehrsplan Recklinghausen.

Da im wesentlichen der Ortsteil Hochlarmark in diesem Bereich durch überwiegend Wohnbebauung geprägt ist, wird ein Parkraumangebot nicht vorgehalten. Lediglich die notwendigen Stellplätze werden auf den Grundstücken bzw. in der Nähe in Stellplatzanlagen untergebracht.

Die Wilhelmstraße und die Robertstraße sind die Wohnsammelstraßen für das geplante Baugebiet. Ihr Ausbaustandard erlaubt die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs, der aus der Neubebauung entstehen wird. Im übrigen werden im Bebauungsplan-Entwurf die Erschließungsstraßen und -wege so angelegt, daß keine Durchfahrtsbeziehungen möglich sind, so daß der Planbereich von der Anlage her den Charakter eines verkehrsberuhigten Bereiches erhält. Die Fußwegeverbindungen sind weitgehend durchlässig angelegt.

Der Einstellplatzbedarf innerhalb des Planbereiches soll durch Stellplatzanlagen entlang der A 43 und auf den Grundstücken abgedeckt werden.

Öffentlicher Nahverkehr

Das Plangebiet liegt etwa 500 m vom Bahnhof Recklinghausen-Süd der Strecke Wanne - Münster entfernt.

Folgende Buslinien des öffentlichen Nahverkehrs tangieren den Bebauungsplanbereich:

Linie 224, Taktfolge alle 30 Minuten
Haltestelle Michaelstraße, Karlstraße
Mittlere Entfernung zum Plangebiet 500 m

Linie 239, Taktfolge alle 15 Minuten
Haltestellen Michaelstraße, Karlstraße, Richardstraße
Mittlere Entfernung zum Plangebiet 400 m

Linie 322, Taktfolge 3 mal täglich
Haltestelle Michaelstraße
Mittlere Entfernung zum Plangebiet 400 m

7. Immissionseinflüsse:
- Lärmimmission

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes ist ein Schallschutzgutachten erstellt worden. Als Ergebnis ist festzuhalten, daß sowohl die Messungen als auch die Berechnungen zeigen, daß die für ein reines Wohngebiet einzuhaltenden Pegelwerte von 50/35 dB(A) vor allem in der Nacht deutlich überschritten werden.

Die Bemessung der vorhandenen Lärmschutzwand an der A 43 wurde auf der Grundlage der Werte 75/65 dB(A) vorgenommen; für die städtische Bauleitplanung sind jedoch die Werte der DIN 18005 Vornorm 1971 maßgebend.

Als Maßnahme zum Schutz vor dem in das Gebiet eindringenden Verkehrslärm kommt der Einbau von Lärmschutzfenstern in Betracht. Die hierbei zu berücksichtigenden Pegelwerte sind in der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - festgehalten.

Berücksichtigt man die höchste ermittelte Pegelüberschreitung - 54,4 dB(A) als Nachtwert am Meßpunkt 2 berechnet nach RLS-81- so ergibt sich eine Pegelüberschreitung (Richtwert 25 dB(A)) von 29,4 dB(A). Der zulässige Pegel wird erreicht durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 1.

Der Gutachter kommt weiter zu dem Schluß, daß aufgrund der Höhenausbreitung des Schalls Schallschutzfenster der Klasse 2 vorzusehen sind. Das Plangebiet wird als belasteter Bereich ausgewiesen, im textlichen Teil wird festgesetzt, Schallschutzfenster der Klasse 2 einzubauen.

- Schadstoffimmission

Der Planbereich wird im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet-Mitte als vorbelasteter Bereich geführt und ist vielfältigen Belastungen durch Schadstoffe ausgesetzt.

Der Bebauungsplan liegt in einem Planquadrat, in dem die Grenzwerte I_1 für Staub (Mittelwert für das Jahr 1981) nicht erreicht werden. ($I_1 = 0,35 \text{ g/m}^3\text{d}$) Auch der maximale Monatsmittelwert I_2 für Staub ist leicht höher als in der Nachbarschaft, liegt jedoch deutlich unter den zulässigen Höchstwerten. Die Schwefeldioxidbelastung liegt deutlich unter den zulässigen Höchstwerten.

Im Bereich der geplanten Bergehalde Hoheward, westlich von Hochlarmark, kann der Kippvorgang zu erhöhten Staubkonzentrationen und zu Lärmentwicklung führen. Entsprechende, im Betriebsplan festzulegende Maßnahmen, die der Einhaltung der zulässigen Höchstwerte dienen, sind erforderlich.

7. Immissionseinflüsse:
- Lärmimmission

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes ist ein Schallschutzgutachten erstellt worden. Als Ergebnis ist festzuhalten, daß sowohl die Messungen als auch die Berechnungen zeigen, daß die für ein reines Wohngebiet einzuhaltenden Pegelwerte von 50/35 dB(A) vor allem in der Nacht deutlich überschritten werden.

Die Bemessung der vorhandenen Lärmschutzwand an der A 43 wurde auf der Grundlage der Werte 75/65 dB(A) vorgenommen; für die städtische Bauleitplanung sind jedoch die Werte der DIN 18005 Vornorm 1971 maßgebend.

Als Maßnahme zum Schutz vor dem in das Gebiet eindringenden Verkehrslärm kommt der Einbau von Lärmschutzfenstern in Betracht. Die hierbei zu berücksichtigenden Pegelwerte sind in der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - festgehalten.

Berücksichtigt man die höchste ermittelte Pegelüberschreitung - 54,4 dB(A) als Nachtwert am Meßpunkt 2 berechnet nach RLS-81 - so ergibt sich eine Pegelüberschreitung (Richtwert 25 dB(A)) von 29,4 dB(A). Der zulässige Pegel wird erreicht durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 1.

Der Gutachter kommt weiter zu dem Schluß, daß aufgrund der Höhenausbreitung des Schalls Schallschutzfenster der Klasse 2 vorzusehen sind. Das Plangebiet wird als belasteter Bereich ausgewiesen, im textlichen Teil wird festgesetzt, Schallschutzfenster der Klasse 2 einzubauen.

- Schadstoffimmission

Der Planbereich wird im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet-Mitte als vorbelasteter Bereich geführt und ist vielfältigen Belastungen durch Schadstoffe ausgesetzt.

Der Bebauungsplan liegt in einem Planquadrat, in dem die Grenzwerte I_1 für Staub (Mittelwert für das Jahr 1981) nicht erreicht werden. ($I_1 = 0,35 \text{ g/m}^3\text{d}$) Auch der maximale Monatsmittelwert I_2 für Staub ist leicht höher als in der Nachbarschaft, liegt jedoch deutlich unter den zulässigen Höchstwerten. Die Schwefeldioxidbelastung liegt deutlich unter den zulässigen Höchstwerten.

Im Bereich der geplanten Bergehalde Hoheward, westlich von Hochlarmark, kann der Kippvorgang zu erhöhten Staubkonzentrationen und zu Lärmentwicklung führen. Entsprechende, im Betriebsplan festzulegende Maßnahmen, die der Einhaltung der zulässigen Höchstwerte dienen, sind erforderlich.

Für die Verbesserung des Kleinklimas, besonders in den dicht bebauten Bereichen, kommt der Erhaltung bzw. Einrichtung von Grünflächen bzw. Forstflächen, auch auf kleineren Arealen, besondere Bedeutung zu (Ausgleichs- und Filterfunktion). Wie auf Seite 9, vorletzter Absatz, der Begründung beschrieben, weist der Bebauungsplan Nr. 83/2 - Harpener Straße - eine solche Grünfläche aus.

Der Luftaustausch soll auch durch entsprechende städtebauliche Maßnahmen bzw. bauliche Konzeptionen gefördert werden.

8. Soziale Maßnahmen gem. § 13 a BBauG

Bei der Verwirklichung der Planung sind nachteilige Auswirkungen auf die Belange der dort wohnenden und arbeitenden Menschen, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht, nicht zu erwarten.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Bebauungsplanbereich wird ein Umlegungsverfahren gem. den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes erforderlich. Das ist Voraussetzung für die Erreichung der Planungsziele. Damit fallen auch keine Kosten für den Grunderwerb der Straßen an; dies gilt auch zum Teil für die Grünflächen.

Ein entsprechender Ratsbeschuß ist noch zu fassen.

10. Versorgungs-, Entsorgungsanlagen

Die Erschließung des gesamten Planbereiches mit Wasser, elektrischer Energie und Gas muß vollständig überplant werden.

Eine Versorgungsfläche (10-KV-Station) wird im Bebauungsplan ausgewiesen.

Hinsichtlich einer Fernwärme- und Gasversorgung wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht, so daß von einer Anschlußmöglichkeit ausgegangen werden muß.

Das vorhandene Wasserleitungssystem kann unproblematisch ergänzt werden.

Die mangelhaft vorhandene Entwässerung im Bereich Wilhelmstraße/Richardstraße wird saniert bzw. der Anschluß an den Hauptsammler findet durch Kanäle in den neuen Verkehrsflächen statt. Zur Hochlarmarkstraße wird von der Wohnerschließung ein Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Der Grullbachgraben wird zugeschüttet und künftig für die Entwässerung entfallen.

Die neue Entwässerung erfolgt über die Kanalisation in den Alten Hellbachlauf, ein Vorfluter der Stadt Recklinghausen. Die Abwässer werden in der Emscherflußkläranlage und dem Klärwerk Emschermündung gereinigt.

11. Kosten

| | |
|--|-----------------|
| Grunderwerb | 661.500,-- DM |
| Kanalbaukosten | 1.800.000,-- DM |
| Straßenbau(inkl. der Gesamtgestaltung nach den städtebaulichen Zielen) | 1.000.000,-- DM |
| Bäume, Grünanlagen Spielplatz u. Teich | 300.000,-- DM |
| Sonstiges | 38.500,-- DM |
| | <hr/> |
| | 3.800.000,-- DM |

12. 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 Pkt. 11 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 mindestens 10 % der beitragsfähigen Aufwendungen von der Gemeinde getragen.

13. Flächenbilanz

| | ha | a | m ² | % |
|--|----|-----------------|----------------|---|
| 1. Fläche des Planungsgebietes | 8 | 24 | 00 | |
| 2. Verkehrsflächen | 2 | 08 | 50 | |
| a) Straßenverkehrsflächen | | 198,90 a | | |
| b) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg | | 9,60 a | | |
| | | <u>208,50 a</u> | | |
| 3. Versorgungsfläche | | | 30 | |
| 4. Grünflächen | | 35 | 10 | |
| a) Parkanlage | | 25,90 a | | |
| b) Spielplatz | | <u>9,20 a</u> | | |
| | | 35,10 a | | |
| 5. Wohnbauflächen | 5 | 46 | 00 | |
| WA | | 37,90 a | | |
| WR | | <u>508,10 a</u> | | |
| | | 546,00 a | | |
| 6. Gemischte Baufläche (MI) | | 34 | 10 | |

Anmerkung

Die Flächen wurden mit dem Rollscheibenplanimeter der Fa. Ott, Nr. 47 525 ermittelt.

Aufgestellt und berechnet:
Recklinghausen, den 28.02.83

Amt 62

J. Kämpf

14. Bergbauliche Sicherung

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

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

Eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) BBauG ist auf dem Bebauungsplan-Entwurf im Textteil eingetragen.

15. Aufhebung bestehender Festsetzungen

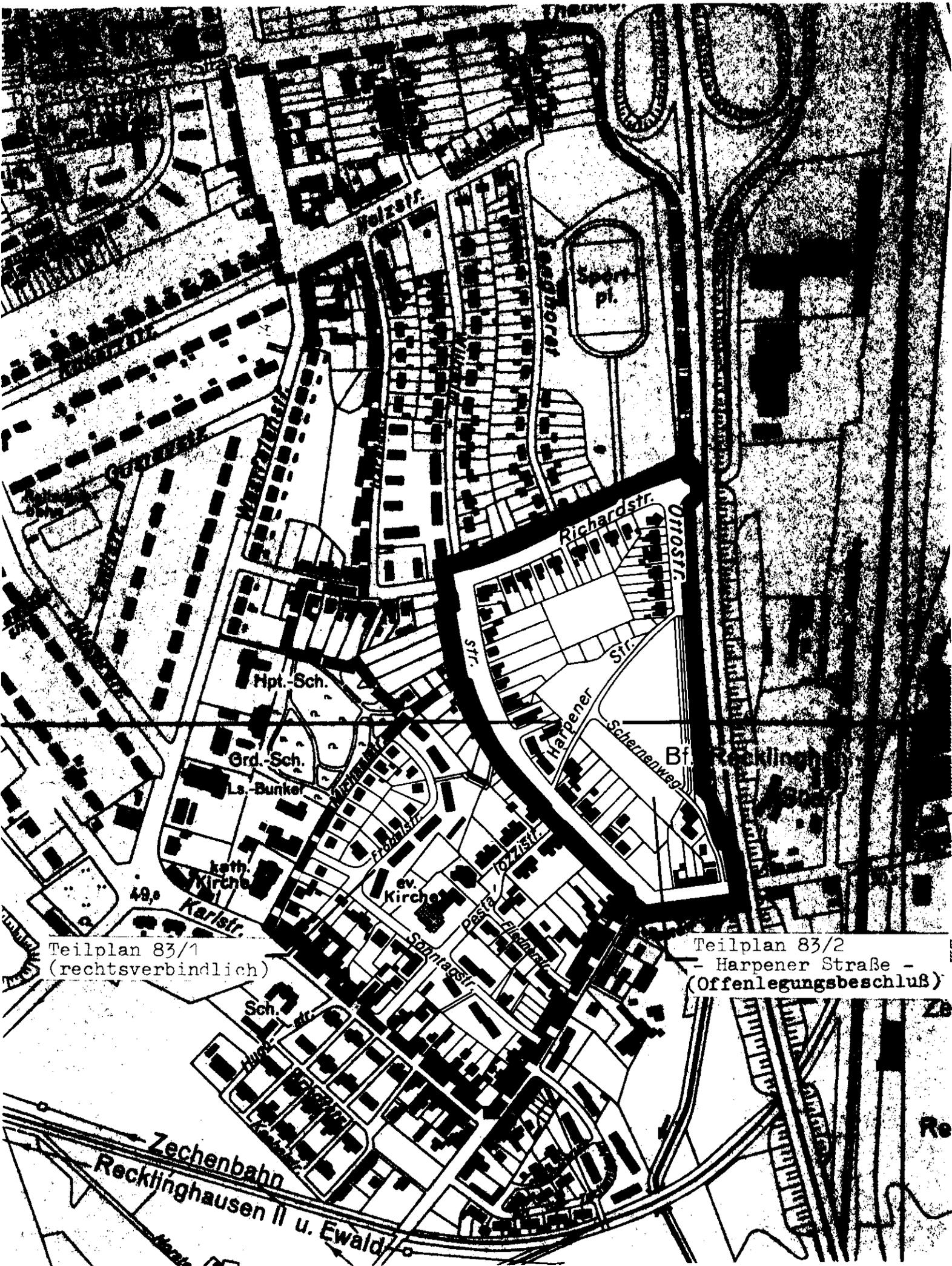
Folgende bestehende Festsetzungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 83 - Teilplan 2 - Harpener Straße - müssen aufgehoben werden:

1. Fluchtlinienplan Hochlarmarkstraße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 538, förmlich festgest. am 14.08.1925;
2. Fluchtlinienplan Wilhelmstraße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 429, förmlich festgest. am 19.10.1959 und Plan Nr. 538, förmlich festgest. am 14.08.1925;
3. Fluchtlinienplan Harpener Straße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 429, förmlich festgest. am 19.10.1959;
4. Fluchtlinienplan Ottostraße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 538, förmlich festgest. am 12.11.1928.

Der Oberstadtdirektor
Recklinghausen, den 2.8.1983
i. A.



Schlegtehdal
Dipl.-Ing.



Teilplan 83/1
(rechtsverbindlich)

Teilplan 83/2
- Harpener Straße -
(Offenlegungsbeschluss)

ZB

Re

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. 25a 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

Gem. § 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-Entwurf Nr. 83/2

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 IIg-Bereiche.

4.1.5 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Höhen der Sockel- und Traufenausbildungen einander anzupassen.

4.1.6 DREMPEL sind bei den Gebäuden bis max. 0,30 m Höhe, gerechnet ab Oberkante Rohdecke, zulässig.

Die U...
Wird hiermit
Kochling...
Der...
18
X... 83
Direktor