Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 94 - Teilplan 3 -

1. Festsetzungen

1.1 Gliederung der Nutzung im MI-Gebiet

Gemäß § 1 Abs. 4,8 und 9 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den eingeschossigen überbaubaren Grundstücksflächen an der Bochumer Straße nur Einrichtungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2, 3 und 4 BauNVO, die funktionsmäßig im Zusammenhang mit der vorderen Bebauung stehen, zulässig sind.

1.2 Ausnahme von der zulässigen Geschoßfläche

Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß sich die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht.

1.3 Garagen unterhalb der Geländeoberfläche

Gemäß § 9 Abs. 2 BBauG wird festgesetzt, daß die Oberfläche der Decke der Garagen unterhalb der Geländeoberfläche max. 1,0 m höher als der mit "A" gekennzeichnete Kanaldeckel (Lippestraße) liegen darf. Die Oberfläche der Decke ist gleichzeitig Geländeoberfläche im Sinne des § 21 a Abs. 5 BauNVO.

1.5 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

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.

1.6 Anpflanzung von Bäumen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG wird festgesetzt, daß in den WR-Gebieten zusätzlich mindestens 10 Alleebäume mit 20 cm bis 25 cm Stammumfang anzupflanzen sind.

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 gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Vollgeschoß im Dachgeschoß

In den WR III (II + I DG)Bereichen sind die Gebäude so zu gestalten, daß das 3. Vollgeschoß als Dachgeschoß ausgebildet wird.

Die hier unter 4. aufgeführten Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW S. 96) durch den Rat der Stadt am 25.06.1984 beschlossen worden.

Recklinghausen, den 28.06.1984

Der Oberbürgermeister

Wolfram (MdB)

Die hier unter 4. aufgeführten Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 der Bauordnung NW mit Verfügung Az.: (60) 63720-Re 94.3 genehmigt worden.

Recklinghausen, den 10.10.1984
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
- Obere Bauaufsichtsbehörde -
Im Auftrag

Flur 545

Flur 547

Städt. Sportplatz

S.V. Eintracht

Neuapostolische Kirche

kath. Grundschule

Tennisplatz

Südpark

Hauptbahnhof Recklinghausen

König-Ludwig-Straße

Lippestraße

Ruhrstraße

Elbestraße

Ölderstraße

Dr.-Ibruch-Straße

Bochumer Straße B 51

Ahornstraße

Tannenstraße

Wiesenstraße

Neugasse

Wallstraße

Mühlenstraße

Forellstraße

Zeppelinstraße

Ga unterhalb der Geländeoberfläche

WR g GRZ 0,4 GFZ 1,1

MI g GRZ 0,4 GFZ 1,1

STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 94 -Teilplan 3-

Ruhrstraße/Lippestraße für einen Bereich zwischen Lippestraße, Forellstraße, Ruhrstraße und Bochumer Straße

mit 1 Sonderplan , textlichem Teil und Begründung

Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256, 3617),geändert durch Gesetz vom 06.07. 1979 (BGBl.I.S.949) in Verbindung mit der

Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09. 1977 (BGBl.I.S.1763) sowie der

Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GVBl. NW S. 433) zuletzt geändert am 18.10.1978 (GVBl. NW S. 545).

Zeichengrundlagen

Planzeichenverordnung vom 30.07.1981(BGBl. I S.833)

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein- Westfalen vom 20.12. 1978

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt Städt. Tiefbauamt

Leiter des Planungsamtes Ltd. Städt. Baudirektor

Baudezernat

Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§1 und 2 der Planzeichenverordnung .

Recklinghausen, den 27.06.1983

Stadtvermessungsamt

Städt. Vermessungsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. §2(5) des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gem. §2a(6) des Bundesbaugesetzes durchgeführt .

Recklinghausen, den 27.06.1983
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Städt. Baurat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes aufgrund des Beschlusses des Rates der Städt vom 04.07.1983 in der Zeit vom 29. 07. 1983 bis 29. 08. 1983 öffentlich ausgelegen.

Recklinghausen,den 02.09.1983
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch den Rat der Stadt am 25. 06. 1984 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 28. 06. 1984
Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 26.09. 1984 genehmigt worden. A.Z. 35.2.1-5206/Re- 50 / 84

Münster, den 26.09. 1984
Der Regierungspräsident
I.A.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 23.10.1984 unter Hinweis auf die öffentl. Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich.

Recklinghausen, den 25.10. 1984
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Städt. Obervermessungsrat

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WR Reine Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise

- g geschlossene

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg -
- Einfahrt (Zu- und Abfahrt) zu den Ga unterhalb der Geländeoberfläche nur hier zulässig

Flächen für Versorgungsanlagen

- U Umformerstation

Pflanz- und Erhaltungsgebot

- vorhandene Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25b BBauG)
- Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BBauG)
- Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§9 Abs.1 Ziff.25a und 25b BBauG)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- St Stellplätze
- Ga Garagen unterhalb der Geländeoberfläche

Linien und Grenzen

- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße

- Verlängerungen
- 6,0 Maße
- 5,8 Breiten

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Industriegebäude

Sonstige Angaben

- Planung, z. B. Stellplätze
- (II + I DG) siehe textl. Teil