Textlicher Teil

1. Festsetzungen gem. § 9 BBauG und § 2 Abs. 8 BBauG i.V.m. der BauNVO

1.1 Gliederung bzw. Nutzungseinschränkungen

1.1.1 Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO wird für die im Plan mit A und B gekennzeichneten GE-Gebiete festgesetzt, daß die gem. § 8 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe nach dem Abstandserlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.82 (MBl. NW 1982 S. 1376) wie folgt gegliedert werden:

Bereich "A" - zulässige Betriebe ab Abstandsklasse Nr. VIII
Bereich "B" - zulässige Betriebe ab Abstandsklasse Nr. VI

1.1.2 Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird für die GI-Gebiete festgesetzt, daß für die gem. § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe Betriebsarten ab der Abstandsklasse VII zulässig sind. Ausnahmeweise sind Betriebsarten der Abstandsklasse VI zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebsarten aufgrund ihres immens Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die nach Abstandsklasse VII zulässig sind.

1.2 Zulässigkeit von Ausnahmen

Gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO sind alle Anlagen allgemein zulässig, die in den GI- bzw. GI-Gebieten gem. § 9 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO bzw. § 9 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind. In den durch Schraffur gekennzeichneten GE-Gebieten sind diese Anlagen nur innerhalb der schraffierten Bereiche zulässig.

1.3 Unzulässigkeit der Nutzung

1.3.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die gem. § 8 Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.

1.3.2 Gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die gem. § 8 Abs. 3 Ziff. 2 bzw. § 9 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.

1.4 Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 2 BBauG wird festgesetzt, daß die Höhe der baulichen Anlagen in den GE-Gebieten 9 m und in den GI-Gebieten 13 m über den zukünftigen Straßenkronen der geplanten Erschließungsstraßen nicht überschreiten darf.

1.5 Pflanzgebot

Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und b BBauG wird für die in den Verkehrsflächen im Plan ausgewiesenen Bäume festgesetzt, daß diese als hochstämmige Bäume mit ca. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und zu erhalten sind.

1.6 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Im gesamten Bebauungsplanbereich müssen für alle geplanten Wohngebäude Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden.
Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG wird für die genannten Vorhaben festgesetzt, daß für die Außenöffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 vorgesehen werden müssen.
Das bewertete Schalldämm-Maß R'w,res der Schallschutzklasse 2 gem. der VDI-Richtlinien 2719 entspricht.

1.7 Vorgärten

Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG wird festgesetzt, daß in dem durch Schraffur gekennzeichneten Bereich innerhalb der GE-Gebiete Vorgartenflächen (Fläche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) von der Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu nutzen sind.

2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BBauG

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbauwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden geht unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

3. Hinweise

3.1 Deponie

Im Bereich der im Bebauungsplan südlich der Grubenanschlußbahn und westlich der Katharinenstraße ausgewiesenen Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen soll in Zusammenhang mit der Aufbereilung des Geländes ein Planfeststellungsverfahren gem. § 7 Abfallbeseitigungsgesetz durchgeführt werden.

3.2 Anpflanzung

Das Gelände nördlich der Grubenanschlußbahn ist zum Anbau von Nutzpflanzen nicht geeignet.

3.3 Bodenbeschaffenheit

3.3.1 Für den Bereich nördlich der Grubenanschlußbahn wird darauf hingewiesen, daß für geplante Bauwerke eine detaillierte Gründungsberatung empfohlen wird, um die möglichen Setzungen bzw. Setzungsunterschiede zu ermitteln, die zulässigen Sohlnormalspannungen festzulegen und um ggf. Maßnahmen zum Ausgleich von Setzungsdifferenzen einplanen zu können. Hierzu kann ggf. das Erdbaulaboratorium Ahlenberg, Am Ossenbrink 40, 5804 Herdecke eingeschaltet werden; siehe hierzu den Abschlußbericht vom 22.02.1985 (s. Anlage zur Begründung).

3.3.2 Für den Bereich nördlich der Grubenanschlußbahn wird darauf hingewiesen, daß der Boden und das Grundwasser als betongreifend einzustufen sind. Bei der Errichtung von Bauwerken wird empfohlen, unter Beachtung der Kriterien der DIN 1045 "Beton und Stahlbeton" (Ber. Ausgabe Dezember 1978) einen hochsulfatbeständigen Zement einem dichten Beton herzustellen (siehe hierzu den Bericht vom 22.02.1985 der Dipl.-Chem. Dr. Felicitas Bartsch, Schulstraße 13 a, 4350 Recklinghausen; s. Anlage zur Begründung).

STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 155

-Gewerbepark Suderwichstraße / Katharinenstraße-

für einen Bereich zwischen Suderwichstraße, Katharinenstraße und Henrichenburger Straße

mit 1 Sonderplan, textlichem Teil und Begründung
Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763).

Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GV NW S. 753).

Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV NW S. 419).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).

Zeichengrundlage

Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833).

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 20. 12. 1978.

Für die städtebauliche Planung:
Der Stadtdirektor

Planungsamt — Tiefbauamt
I.A. — I.A.

Leiter des Planungsamtes — Ltd. Städt. Baudirektor

Baudezernat
I.V.

Techn. Beigeordneter

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

Recklinghausen, den 03. 02. 1987
Der Stadtdirektor
I.A.

Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

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

Recklinghausen, den 03. 02. 1987
Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 17. 11. 1986 in der Zeit vom 12. 02. 1987 bis 12. 03. 1987 öffentlich ausgelegen.

Recklinghausen, den 15. 03. 1987
Der Stadtdirektor
I.A.

Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 04. 07. 1988 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 10. 08. 1988
Der Bürgermeister

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 04. 11. 1988 Az.: 35.2.1-5206/Re-59/88 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.

Münster, den 04. 11. 1988
Der Regierungspräsident
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 29. 11. 1988 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Recklinghausen, den 30. 11. 1988
Der Stadtdirektor
I.A.

Stadt. Obervermessungsrat

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbliche Bauflächen
- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- BMZ — Baumassenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen

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 Nr. 25a und 25b BBauG)

Private Grünflächen

- Trenn- und Schutzgrün

Sonstige Planzeichen

- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG). Sonstige gewerbliche Nutzung ist zulässig.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- s. textl. Teil
- Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

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

- Wirtschaftsgebäude
- Industriegebäude

Sonstige Angaben

- Abgrenzung der Verbandsgrünflächen Nr. 130
- Festlegungslinie
- "A" und "B" — s. textl. Teil

nachrichtliche Übernahmen

- Flächen für Bahnanlagen