

# **Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 157 - 1. Änderung - Geitenfeld -**

## **1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO**

### **1.1 Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass für die Wohngebäude Marienstraße Nr. 163 und 163a Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen.

Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bzw. beim Austausch von Fenstern sind an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen, die der Marienstraße zugewandt sind, Schallschutzfenster einzubauen. Das bewertete Schalldämmmaß muss mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

### **1.2 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse**

Gem. § 16 Abs. 6 BauNVO wird für die WR I<sub>0</sub>-Gebiete festgesetzt, dass das Dachgeschoss bei Einhaltung der Geschossflächenzahl (GFZ) als Vollgeschoss zulässig ist.

### **1.3 Ausnahmen von Baugrenzen**

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (z.B. Klimafassaden, Glashäuser und Wintergärten), die Baugrenzen um max. 4,00 m bis zur halben Gebäudebreite bzw.-tiefe überschreiten dürfen. Es sind jedoch 3,00 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Bei Treppenhäusern und Windfängen wird ein Vortreten vor die Baugrenze bis zu 1,0 m zugelassen. Balkone und Erker dürfen die Baugrenze bis zu 1,50 m überschreiten.

## **2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB**

### **2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen**

Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BbergG) mit der Deutschen Steinkohle AG (DSK) in Herne Kontakt aufzunehmen.

### **2.2 Gefährdungsabschätzungen**

Für die im Plan mit XXXX gekennzeichneten Flächen sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren vor notwendigen Eingriffen in den Boden ggf. weitere Gefährdungsabschätzungen erforderlich. Über die Art und den Umfang von Untersuchungen wird nach Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entschieden.

### **3. Hinweise**

#### **3.1 Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a Landeswassergesetz**

Das aktuelle Schmutz- und Regenwasser ist an die vorhandene Mischwasserkanalisation anzubinden, ausgenommen hiervon ist das WR I<sub>0</sub>Gebiet nördlich der Marienstraße. Für diesen Bereich ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück zu versickern. Das anfallende Schmutzwasser ist über die Kanalisation abzuleiten.

#### **3.2 Gutachten**

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten liegen beim Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen zur Einsichtnahme vor:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 157 - 1. Änderung - Geitenfeld - vom Juli 2001

- Gutachten zur Gefährdungsabschätzung des Geländes der ehemaligen Schachanlage König Ludwig III an der Marienstraße, Recklinghausen; Chemisches Laboratorium Dr. E. Weßling, Altenberge 1991 (Auftraggeber: Stadt Recklinghausen)
- Erkundung der Altlastensituation im Bereich des Bauvorhabens König Ludwig III in Recklinghausen-Süd; UCON Umweltconsulting GmbH, Bochum, 1996 (privater Auftraggeber)
- Bodenbehandlungskonzept für die Baureifmachung des Geländes der ehemaligen Zeche König Ludwig III in Recklinghausen-Süd; UCON Umweltconsulting GmbH, Bochum 1996 (privater Auftraggeber)
- Baureifmachung des Geländes der ehemaligen Zeche König Ludwig III in Recklinghausen-Süd, Dokumentation der durchgeführten Maßnahmen; UCON Umweltconsulting GmbH, Bochum 1997 (privater Auftraggeber)
- Gutachten zur Gefährdungsabschätzung des ehemaligen Tankstellengeländes an der Marienstraße 163/163a, Recklinghausen; Chemisches Laboratorium Dr. E. Weßling, Altenberge 1991 (Auftraggeber: Stadt Recklinghausen)

#### **3.3 Gestaltungssatzung**

Die Gestaltungssatzung vom 29.06.1989 ist zu beachten.