1. Änderung - vereinfachte - zum Bebauungsplan Nr. 160

- Kreuzstraße / Winnlohstraße -

Maßstab 1:1000

Textlicher Teil

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und § 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. der BauNVO

1.1 Allgemeine Zulässigkeit von Ausnahmen

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 3 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Kindergärten bzw. Kindertagesstätten (Anlagen für soziale Zwecke) in dem mit "B" gekennzeichneten WR-Gebiet allgemein zulässig sind.

1.2. Pflanz- und Erhaltungsgebote

1.2.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB wird auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigte Bereiche) soweit der Plan keine Bäume zeichnerisch ausweist, festsetzt, daß

innerhalb der Verkehrsflächen einseitig mindestens alle 8 m ein Baum-Hochstamm, kleinkronig, ca. 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe - unter Freihaltung der Grundstückszufahrten und Stellplätze, anzupflanzen ist. Hiervon ausgenommen sind die Verkehrsflächen mit einer Breite von 3,0 m.

1.2.2. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß auf einem mindestens 1,0 m breiten Streifen, der die Garagen- bzw. Stellplatzanlagen und Mülltonnenplätze umgibt, Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten sind, soweit nicht andere Gebäudewände direkt anschließen.

1.2.3. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß die zwischen Garage, Carport bzw. Stellplatz und öffentlicher Verkehrsfläche liegende Fläche in einer Breite von mindestens 1,0 m gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten ist. Dies gilt auch für die dazugehörige Vorfläche.

1.3. Ausnahmen für Baugrenzen

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (z. B. Klimafassaden, Glashäuser und Wintergärten), die nach Westen, Süden und Osten gerichteten Baugrenzen um max. 3 m bis zur halben Gebäudebreite bzw. -tiefe und in der Höhe bis zur Traufe überschreiten. Jedoch sind 1,5 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

1.4. Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Im gesamten Bebauungsplanbereich müssen für alle geplanten Gebäude bzw. bei Umbau oder Neubau innerhalb des vorhandenen Baubestandes Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden.
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird für die genannten Vorhaben festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 vorgesehen werden müssen. Das bewertete Schalldämmaß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 gemäß der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

1.5. Fahrrecht

Gemäß § 9 (1) Ziff. 21 BauGB wird ein Fahrrecht zur rückwärtigen Erschließung zugunsten der Häuser Merveldtstraße Nr. 247 und Nr. 249 festgesetzt.

2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

2.1. Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Angaben des Bergbautreibenden ist unter dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen. Um die Bauwerke wirksam und in angemessener Weise gegen mögliche Bergschäden sichern zu können, ist schon vor Beginn der Einzelplanung mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen, damit entsprechende, im Bundesberggesetz geregelte Vorkehrungen getroffen werden können.

3. Hinweise

3.1. Oberflächengestaltung der Verkehrsflächen

3.1.1. Die privaten Stellplätze mit ihren Zufahrten sollen gepflastert oder auch in anderer wasserdurchlässiger Form ausgeführt werden.

3.1.2. Sämtliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - sollen kleinformatig in wasserdurchlässiger Form gepflastert werden.

3.1.3. Die Flächen für den ruhenden Verkehr (öffentliche Stellplätze) innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche sollen in ziegelrotem Pflaster ausgeführt und durch ein Kanaleinlaufband von den für den Mischverkehr vorgesehenen Flächen, die ebenfalls einheitlich in ziegelrotem Pflaster ausgeführt werden sollen, getrennt werden.

3.1.4. Zwecks zusätzlicher Unterscheidung sollen die Flächen für den ruhenden Verkehr von den Flächen für den Fuß-, Rad- und Fahrverkehr durch eine andere Verlegeart des Pflasters gekennzeichnet werden.

3.1.5. Die Fahrbahnen der inneren Erschließungsstraßen von der Agnesstraße, der Kreuzstraße und der Winnlohstraße aus sollen im Einmündungsbereich durch Teilaufpflasterungen angehoben werden. Die Teilaufpflasterungen sollen mit flachen Rampen ausgestattet werden, so daß sie nicht als fahrdynamische Hindernisse (Schwellen) wirken.

3.2. 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.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127),

Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.5.1990 (BGBl. I. S. 926)

Zeichengrundlagen

Planzeichenverordnung vom 30.07.1981(BGBl. I S.833)
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 20.12.1978

Diese Änderung -vereinfachte- ist gem. § 10 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches und § 2 Abs. 7 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes durch den Rat der Stadt Recklinghausen am 18.3.1991 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 21.8.1991
Der Bürgermeister

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 27.11.1991 A.Z.:35.2.1-5206/Re-72/91 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.

Münster, den 27.11.1991
Der Regierungspräsident
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahren zu dieser Änderung -vereinfachte- ist gem. § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 4.8.1992 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Änderung -vereinfachte- in Kraft.

Recklinghausen, den 11.8.1992
Der Stadtdirektor
I.A.

Städt. Obervermessungsrat

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WR — Wohnbauflächen, Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschoßflächenzahl
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
2 WE — 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude zulässig gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB

Bauweise

o — offene

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigte Bereiche, Rad- und Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen

U — Umformerstation

Grünflächen

Spielplatz

Pflanz- und Erhaltungsgebot

Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB)

Linien und Grenzen

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

Bestandsangaben

Wohngebäude
Öffentliche Gebäude
Wirtschaftsgebäude
Industriegebäude

Sonstige Angaben

Planung, z.B. Stellplätze
Firstrichtung
35° — Dachneigung siehe Gestaltungssatzung
A — siehe Gestaltungssatzung
B — siehe textl. Teil