# 2. Änderung - vereinfachte - zum Bebauungsplan Nr. 163

## - Ziegelgrund -

Maßstab 1:1000

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), *
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127), *
* zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 BGBl. I S. 466)

Zeichengrundlage: Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 BGBl. (1991 I S. 58)
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 1.8.1990.

| | | |
|---|---|---|
| Die Zustimmungen der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer sowie der Träger öffentlicher Belange liegen vor.<br><br>Recklinghausen, den 08.12.1993<br>Der Stadtdirektor<br>I. A.<br>Stallknecht | Diese vereinfachte Änderung ist gem. § 10 i.V.m. § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt Recklinghausen am 08.11.1993 als Satzung beschlossen worden.<br><br>Recklinghausen, den 08.12.1993<br>Der Bürgermeister | Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 11.01.1994 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich.<br><br>Recklinghausen, den 24.01.1994<br>Der Stadtdirektor<br>I. A.<br>Städt. Obervermessungsrat |

Textlicher Teil

1. Pflanzgebot

1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß in den mit WR III festgesetzten Wohngebieten westlich der Straße Ziegelgrund die Dachflächen der Wohngebäude mit Mutterboden bzw. einem kulturfähigen Substrat anzufüllen und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen oder Wildkräutern zu bepflanzen und zu erhalten sind.

1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß in dem mit WR III g festgesetzten Wohngebiet westlich der Straße Ziegelgrund die überwiegend geschlossenen Gebäudewände zur Dortmunder Straße hin fortlaufend alle 5,0 m durch Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen sind.

2. Abweichende Bauweise

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das WR III g-Gebiet zwischen Dortmunder Straße und Heinrich-Imig-Straße festgesetzt, daß ein Abstand von 6 m zwischen Gebäudeteilen mit der Ausrichtung zur Heinrich-Imig-Straße zulässig ist, wobei die geschlossene Bauweise entlang der Dortmunder Straße eingehalten werden muß.

3. Garagen und Stellplätze

Gem. § 12 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in den mit WR III festgesetzten Wohngebieten westlich der Straße Ziegelgrund mindestens 70 % der notwendigen Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche nachgewiesen werden müssen.
Die weiteren notwendigen Stellplätze sind nur in den im Plan ausgewiesenen Bereichen zulässig.

4. Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Auf der gem. § 9 Abs. 5 Ziff. 3 BauGB mit A 5 gekennzeichneten Fläche wurden durch Gutachten des IFE-Institutes Recklinghausen lokale Belastungen der Bodenluft durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) festgestellt. Aufgrund des Gutachtens sind gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB folgende besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen:

4.1 Mit WR III festgesetzte Wohngebiete westlich der Straße Ziegelgrund:

Im gesamten Bereich der mit WR III festgesetzten Wohngebiete westlich der Straße Ziegelgrund wird die Nutzung des Grundwassers aus dem 1. Grundwasser-Stockwerk zu Trink- und Brauchwasserzwecken ausgeschlossen.

4.2 Mit A 5 gekennzeichnete Fläche:

Im gekennzeichneten Bereich gilt, daß vor Beginn von Erd- bzw. Aushubarbeiten Kontrollmessungen der Bodenluft bzgl. der festgestellten Belastung an leichtflüchtigen halogenierte Kohlenwasserstoffen durchzuführen sind. Die Aushubarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.
Das im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist in Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde beim Oberkreisdirektor Recklinghausen einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.
Nach Fertigstellung der Baugrube sind in deren Untergrund Boden und Bodenluft auf leichtflüchtige chlorierte und aromatische Kohlenwasserstoffe zu untersuchen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind auf ggf. erforderliche (z. B. bauliche) Maßnahmen zu prüfen.

5. Hinweis

Die textlichen Teile des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 163 - Ziegelgrund - einschließlich der 1. Änderung - vereinfacht - sind zu beachten.

Zeichenerklärung

A 5 Altlastenfläche

Einfahrt (Zu- und Ausfahrt) nur hier zulässig

E nur Einzelhäuser zulässig

4. Ausfertigung