

B e g r ü n d u n g gem. § 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan Nr. 170
- Franz-Bracht-Straße/Lortzingstraße -

1. Anlaß zur Aufstellung und Verfahrensvorbereitungen

Mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens können im Nahbereich des Stadtzentrums liegende hochwertige Baugrundstücke einer qualifizierten Wohnnutzung zugeführt werden. Es ist nun vorgesehen, diesem Wohngebiet - neben weiteren im Stadtgebiet geplanten neuen Baugebieten - bei der Investitionsplanung Priorität zu geben.

Den Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BBauG faßte der Rat der Stadt am 30.03.1981; gleichzeitig wurde der frühere Aufstellungsbeschluß für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 - Nordviertel - für denselben Bereich vom 12.11.1979 aufgehoben.

Nach der Vorstellung mehrerer Planvarianten im Planungsausschuß am 22.09.1981 erfolgte die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a (2) BBauG durch öffentlichen Aushang von Planvarianten im Planungsamt in der Zeit vom 16.11.1981 bis 16.12.1981 einschließlich und eine öffentliche Darlegung und Anhörung (Bürgerversammlung) am 30.11.1981 in der Hauptschule an der Händelstraße.

Auf diese Weise wurde auf zweifachem Wege Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Das Protokoll der Bürgerbeteiligung wurde in die Planüberlegungen des Bebauungsplan-Entwurfes, mit dem die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG in der Zeit vom 27.04.1982 bis 21.05.1982 durchgeführt wurden, einbezogen. Bedenken und Anregungen konnten weitgehend im Planentwurf berücksichtigt werden.

Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte die Offenlegung der Planunterlagen gem. § 2a (6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung vom 14.12.1982 bis 14.01.1983 einschließlich.

Während der öffentlichen Auslegung sind erneut Bedenken und Anregungen zum Immissionsschutzkonflikt vorgebracht worden, deren Berücksichtigung es erforderlich machte, die Planunterlagen erneut öffentlich auszulegen.

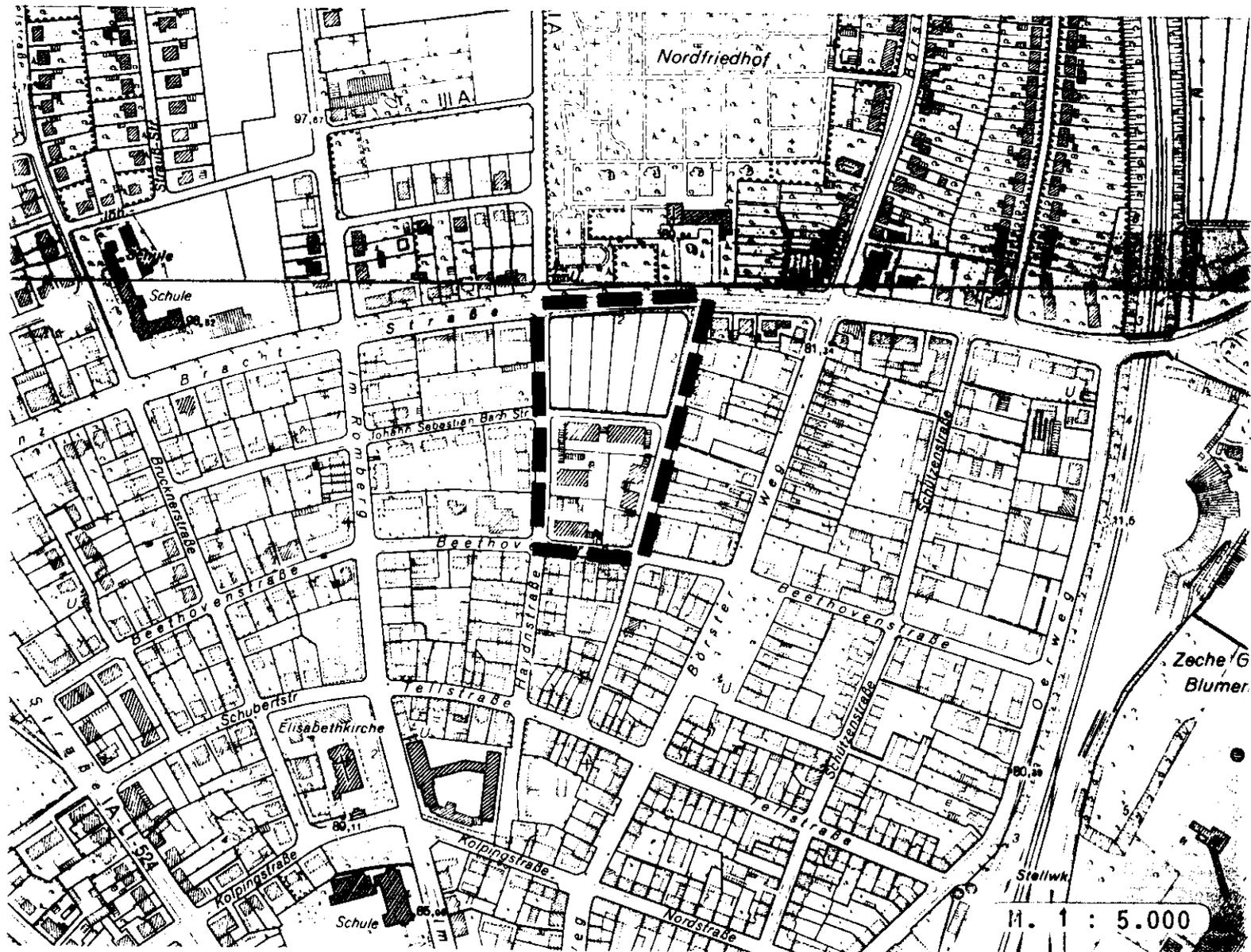
Nach ortsüblicher Bekanntmachung wurden aufgrund des Ratsbeschlusses vom 4.7.1983 die Planunterlagen in der Zeit vom 23.8.1983 bis 26.9.1983 einschließlich während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Obwohl bereits der Rat am 23.1.1984 den Satzungsbeschuß gem. § 10 BBauG faßte, wurde aus formalen Gründen eine 3. Offenlegung notwendig. Nach ortsüblicher Bekanntmachung lagen die Planunterlagen in der Zeit vom 8.6.1984 bis 9.7.1984 einschließlich während der Dienststunden aus.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 170 - Franz-Bracht-Straße/Lortzingstraße - umfaßt einen Bereich zwischen

- Franz-Bracht-Straße
- Lortzingstraße
- Beethovenstraße und
- Haydnstraße



3. Bestehende Bauleitplanungen und andere Vorgaben

Beim Bebauungsplan-Entwurf Nr. 170 - Franz-Bracht-Straße/Lortzingstraße handelt es sich um die Neuaufstellung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 - Nordviertel einschließlich dessen 2. Änderung, die seit dem 17.03.1971 rechtsverbindlich ist.

Für den Teilbereich an der Franz-Bracht-Straße ist bisher WA g - Gebiet mit einer I- bis IV bzw. VIII-geschossigen Bauweise und entsprechenden Baugrenzen festgesetzt. Der südlich angrenzende Bereich ist als MI II o - Gebiet ausgewiesen.

Diese Ausweisung erfolgte seinerzeit aufgrund einer nach 1945 hier entstandenen Textilfabrik. Nach Abbruch der Anlage ist jedoch hier in der Zwischenzeit eine reine Wohnbebauung entstanden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen sieht für den gesamten Bereich Wohnbaufläche vor.

4. Ziele der Landesplanung

4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEPro)

Die geplante Festsetzung von Flächen für den Wohnungsbau entspricht den Zielsetzungen des § 24 Abs. 1 i. V. mit § 6 des Gesetzes zur Landesentwicklung (LEPro) vom 19.04.1974, wonach die Entwicklung der Siedlungsstruktur auf die Siedlungsschwerpunkte auszurichten ist.

Der Planbereich gehört zum Siedlungsschwerpunkt Recklinghausen-Altstadt (Hauptbahnhof), der regionale und überregionale Funktionen wahrzunehmen hat.

4.2 Landesentwicklungsplan (LEP)

Im LEP I/II i.d.F. vom 01.05.1979 wird die Stadt Recklinghausen als Mittelzentrum mit 100.000 bis 150.000 Einwohnern im Mittelbereich dargestellt und gem. § 19 LEPro dem Ballungskern zugeordnet. Recklinghausen liegt am Kreuzungspunkt zweier Entwicklungsachsen 1. Ordnung. Mittelzentren dieser Größenordnung weisen in der Regel eine überdurchschnittliche mittelzentrale Infrastrukturausstattung und/oder eine herausragende Stellung im regionalen Arbeitsmarkt auf. Damit gehört Recklinghausen zu den Entwicklungsschwerpunkten im Sinne des § 21 LEPro.

4.3 Gebietsentwicklungsplan 1966 (GEP 66)

Im Gebietsentwicklungsplan 1966 ist der Planbereich als Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung dargestellt.

4.4 Ziele der Landesplanung für Recklinghausen gem. § 18 Landesplanungsgesetz NW (LaPlaG NW)

Hinsichtlich der dargestellten Bauflächen und der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte ist der Flächennutzungsplan mit den Zielen der Landesplanung abgestimmt. Da die Bebauungspläne gem. § 8 (2) BBauG aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, kann davon ausgegangen werden, daß auch die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 170 den Zielen der Landesplanung entsprechen.

5. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 06.12.1976 den Entwurf zum Stadtentwicklungsprogramm als fortschreibbaren Handlungsrahmen für die Bauleitplanung beschlossen. Als eine notwendige Maßnahme wird in diesem Programm neben der Bereitstellung von Industrie- und Gewerbeflächen auch die Schaffung von Wohnraum empfohlen, um einer verstärkten Abwanderung der Bevölkerung in die Randgemeinden entgegenzuwirken. Mit der Darstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan wird den o.a. Zielsetzungen Rechnung getragen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 170 berücksichtigen dies vollinhaltlich.

6. Ziele der Stadtplanung

Die Planung geht aus von der folgend beschriebenen städtebaulichen Situation. Der Bebauungsplanbereich Nr. 170 - Franz-Bracht-Straße/Lortzingstraße - ist im Westen sowie Osten von Wohnbebauung umgeben. Das gilt auch für den südlich tangierenden Bereich, obwohl dieser im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist. Im Norden befindet sich der Nordfriedhof. Die umgebenden Straßen sind, bis auf die Franz-Bracht-Straße im Norden, Wohnstraßen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 170 - Franz-Bracht-Straße/Lortzingstraße - soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Arrondierung der Wohnbebauung im nördlichen Bereich geschaffen werden.

Zur Berücksichtigung des durch die vorhandene Bebauung vorgegebenen Ortsbildes ist die für den Gesamtbereich vorgesehene dreigeschossige Bauweise so eingeschränkt vorgesehen, daß das dritte Geschöß innerhalb des Dachraumes liegt.

Die im südlichen Planbereich bestehende Bebauung entspricht insofern bereits dem Bebauungsplan-Entwurf. Die vorhandenen Garagen decken hier den geforderten Stellplatzbedarf ab. Eine Festlegung der Stellplätze und Garagen soll weiter nicht erfolgen. Sie sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, während überbaubare Flächen umschließende Baugrenzen vorwiegend die bestehenden Gebäudeanordnungen sichern.

Im nördlichen Bereich soll zwischen den Ausweisungen reines bzw. allgemeines Wohngebiet differenziert werden. An der Franz-Bracht-Straße soll mit der WA-Ausweisung durchaus auch die Ansiedlung eines Ladens oder einer Wirtschaft bzw. eines nicht störenden Handwerksbetriebes möglich sein. Die geschlossene vorgesehene Bauweise soll gleichzeitig einen Schutz vor Verkehrsimmissionen für den durch diese Bauweise entstandenen Innenhofbereich für die anschließende Bebauung bieten. Der Immissionsschutz wird durch eine Textfestsetzung, gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG für den gesamten Planbereich festgesetzt. Hiernach sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 (SSK 2) (siehe Punkt 9 - Immissionsschutz) einzubauen.

Die an der Nordseite des Bebauungsplanes ausgewiesenen Stellplätze sollen über eine Ein- und Ausfahrt von der Franz-Bracht-Straße erschlossen werden. Sie sollen vor allem den Kurzparkern, sowie den Besuchern der geplanten Bebauung dienen und werden für die Stellplatzverpflichtung angerechnet. Zwischen der Verkehrsfläche und den parallel dazu verlaufenden Stellplätzen ist ein Pflanzstreifen vorgesehen. Darüber hinaus soll die Kette der Stellplätze durch Pflanzgebot für Bäume aufgelockert werden.

Für den Fall einer kompakt angelegten Planung von Pkw-Stellplätzen ist die Anlage einer Tiefgarage vorgesehen. Die Zu- und Ausfahrt der geplanten Tiefgarage wird an der Haydnstraße festgesetzt. Die Einfädelung des im Planbereich entstehenden Verkehrs in die Franz-Bracht-Straße ist von der Haydnstraße unbedenklich. Außerdem werden Ziel- und Quellverkehr der Tiefgarage an der Haydnstraße wegen der gegenüber der Zu- und Ausfahrt fehlenden Bebauung am wenigsten stören, soweit die Fahrzeugbewegungen einen zumutbaren Rahmen nicht sowieso unterschreiten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die städtebaulichen Zielsetzungen werden durch Gestaltungsfestsetzungen im textlichen Teil unterstützt. Als Gestaltungsfestsetzungen sind lediglich Dachgestaltungsmaßnahmen vorgesehen. Diese Festsetzung soll eine Anpassung der Dächer an die geneigten Dächer der Umgebung gewährleisten und eine Ausbaumöglichkeit geben. In überwiegend bebauten Bereichen hat sich die Dachneigung und Dachform bei Neubauten der Nachbarschaft anzugleichen, ansonsten ist eine Dachneigung von 38 Grad vorgesehen, ohne jedoch die Firstrichtung vorzuschreiben. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Höhen der Sockel- und Traufenausbildung einander anzupassen.

Durch die Einschränkung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf insgesamt $\frac{3}{5}$ einer Traufenlänge soll verhindert werden, daß der Charakter eines zweigeschossigen Hauses durch überdimensionale Aufbauten optisch als dreigeschossiges Haus erscheint.

Ausgenommen von der Vorschrift der Dachneigung sollen Garagen sein.

7. Spielflächen

Nach dem Spielflächennachweis zum Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen (gem. Runderlaß des Innenministers vom 31.07.1974 geändert durch Runderlaß des Innenministers vom 29.03.1980) gehört der Bebauungsplan Nr. 170 zum Spielbereich II.

A-Bereich

Der Bebauungsplan liegt im Einzugsbereich vorhandenen Spielbereiches der Kategorie A, welcher am Börster Weg, also in unmittelbarer Nähe des Planbereiches liegt. Eine zweite Spielfläche befindet sich am Beisinger Weg.

B-Bereich

Für den Bereich B ist im Bebauungsplan Nr. 79, nördlich der Humperdinckstraße, ein Spielplatz mit einer Größe von ca. 2.000 qm vorgesehen. Eine Spielfläche an der Waisenhausstraße ist im Einzugsbereich bereits vorhanden.

C-Bereich

Für den Bereich C sind im Einzugsbereich des Bebauungsplanes zwei Spielplätze anzuführen. Hierbei handelt es sich um eine Fläche an der Beethovenstraße und um eine für diesen Zweck freigegebene Schulhoffläche der Grundschule Im Romberg. Bei der Größenordnung der zusätzlich möglichen Bebauung wurde auf eine weitere Ausweisung von C-Bereichen verzichtet. Gem. Satzung der Stadt Recklinghausen wird bei Gebäuden mit mehr als 3 WE ein Spielplatz gefordert. In zentraler Lage des Planbereiches soll die Johann-Sebastian-Bach-Straße verkehrsberuhigt gestaltet werden. Hier, wie auf evtl. Gemeinschaftsflächen im nördlichen Planbereich sind wohnungsnahe Spielmöglichkeiten denkbar.



SPIELFLÄCHENNACHWEIS (AUSSCHNITT)

GEM. RUNDERLASS DES INNENMINISTERS VOM 31.7.1974

SPIELBEREICH A
r = 1000 m

- VORHANDEN
- ◐ VORHANDEN/ERW. GEPL.
- GEPLANT

SPIELBEREICH B
r = 500 m

- VORHANDEN
- ◐ VORHANDEN/ERW. GEPL.
- GEPLANT

SPIELBEREICH C

- VORHANDEN

M 1 : 20000

PLANUNGSAMT
RECKLINGHAUSEN, NOV. 1979

8. Verkehrerschließung

Der Bebauungsplanbereich wird im Norden durch die Franz-Bracht-Straße, im Osten durch die Lortzingstraße begrenzt. Die Haydnstraße stellt die westliche, die Beethovenstraße die südliche Begrenzung dar. Eine innere Erschließung des ausgewiesenen Bebauungsplanbereiches stellt die von Westen nach Osten verlaufende vorhandene Johann-Sebastian-Bach-Straße dar, welche verkehrsberuhigt gestaltet werden soll. Alle übrigen Straßen sind reine Wohnstraßen bis auf die Franz-Bracht-Straße, die als Kreisstraße K 20 innerhalb der geschlossenen Ortslage klassifiziert ist. Diese ist Teil des Primärnetzes im Generalverkehrsplan der Stadt Recklinghausen. In rd. 1,3 km Entfernung vom Planbereich ist eine niveaufreie Verknüpfung der B 51 (Halterner Straße) mit der als Autostraße ausgewiesenen L 511 an das überregionale Straßennetz vorhanden. Die Fertigstellung der geplanten Landstraße L511 n nach Osten in den Oer-Erkenschwicker Raum würde die Franz-Bracht-Straße erheblich entlasten.

Die kompakte Anordnung von Pkw-Stellplätzen für die geplante Wohnbebauung nördlich der Johann-Sebastian-Bach-Straße ist in einer von der Haydnstraße anzufahrenden Tiefgarage möglich, die von der Franz-Bracht-Straße auf kurzem Wege erreichbar ist.

Öffentlicher Nahverkehr

Der in etwa 1 km Entfernung vom Plangebiet liegende Hauptbahnhof ist der zentrale Verknüpfungspunkt für Bundesbahn und Busse.

In rd. 150 m Entfernung vom Plangebiet sind auf dem Börster Weg die Buslinie 231 und 270 zu erreichen.

Die Busse verkehren in einer Taktfolge von 30 Minuten. Im rd. 600 m entfernten Kreuzungsbereich der Franz-Bracht-Straße/Halterner Straße/Otto-Burrmeister-Allee sind die in 30-minütiger Taktfolge fahrenden Buslinien 222 und 238 zu erreichen.

9. Immissionseinflüsse

Lärminmissionen

Der Bereich südlich der Franz-Bracht-Straße ist im Bebauungsplan-Entwurf als WA-Gebiet ausgewiesen.

Im Generalverkehrsplan, Planungsfall 6, ist die Franz-Bracht-Straße tagsüber mit 445 Kfz/Std. in beiden Richtungen für das Zieljahr 1990 belastet.

Der Nachtwert liegt bei $\frac{445 \cdot 16}{10 \cdot 8} = 89$ Kfz/Std.

Aus diesen Belastungen ergibt sich lt. DIN 18005, Seite 2, Bild 1 in 25 m Entfernung von der Straßenachse ein äquivalenter Dauerschallpegel von 58,4 dB(A). Aufgrund der geringeren Entfernung (10 m) zwischen Fahrbahnachse und geplanter Bebauung wird ein Zuschlag von 3,8 dB (A) erforderlich, so daß bei Eintreffen der Prognosebelastung tagsüber mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von 58,4 dB(A) + 3,8 dB(A) = 62,2 dB(A) gerechnet werden muß.

Die Nachtbelastung von 89 Kfz/Std. erzeugt einen äquivalenten Dauerschallpegel von 51,5 dB(A) + 3,8 dB(A) = 55,3 dB(A). Die Bundesbahnstrecke Wanne - Münster liegt vom Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 170 Franz-Bracht-Straße/Lortzingstraße ca. 400 m entfernt und wird von 151 Zügen am Tage sowie 63 Zügen in der Nacht frequentiert. Die Anzahl der Züge beinhaltet beide Fahrtrichtungen. Die Streckenbelastung von 9 Züge/Std. am Tage und 8 Züge/Std. in der Nacht erzeugt lt. DIN 18005, Seite 3, Bild 2 im Abstand von 25 m von der Mittelachse des westlichen Gleises einen äquivalenten Dauerschallpegel von 74,7 dB(A) am Tage sowie 74,0 dB(A) in der Nacht.

Aufgrund der größeren Entfernung vom Bundesbahngelände von ca. 400 m wird der DIN 18005, Bild 3 entsprechend, bei freier Schallausbreitung ein Abzug von 12 dB(A) erforderlich.

Da die Bundesbahnstrecke im zu untersuchenden Bereich im Einschnitt liegt und zwischen der DB-Strecke und dem Plangebiet lockere, offene Bebauung vorhanden ist, wird dem Absatz 3.3.1 der DIN 18005 entsprechend, von einer zusätzlichen Pegelabnahme von 5 dB(A) x 4 = 20 dB(A) ausgegangen. Es ergibt sich ein Mittelungspegel am Tage von 74,7 dB(A) - 12 dB(A) - 20 dB(A) = 42,7 dB(A).

Der Nachtpegel beträgt 74,0 dB(A) - 12 dB(A) - 20 dB(A) = 42,0 dB(A).

In ca. 500 m Entfernung vom Bebauungsplanbereich erzeugt ein Grubenlüfter auf dem Gelände der Schachtanlage General-Blumenthal 3/4, in 50 m Entfernung vom Emissionspunkt einen äquivalenten Dauerschallpegel von 60 dB(A). Dieser Wert wurde durch eine Geräuschuntersuchung der Prüfstelle für Grubenbewetterung der "Westfälischen Berggewerkschaftskasse Bochum" ermittelt.

Der DIN 18005 entsprechend beträgt demzufolge der äquivalente Dauerschallpegel, in 25 m Entfernung von der Schallquelle, 63 dB(A) (ermittelt aus der DIN 18005, Bild 3, Seite 3).

Aufgrund der zusätzlichen Entfernung von 475 m bis zum Plangebiet wird bei freier Schallausbreitung ein Abzug von 12,7 dB(A) erforderlich, so daß $63,0 \text{ dB(A)} - 12,7 \text{ dB(A)} = 50,3 \text{ dB(A)}$ wirksam würden.

Da jedoch vom Oerweg bis zum Plangebiet auf einer Entfernung von ca. 300 m lockere, offene Bebauung besteht, muß von einer zusätzlichen Pegelabnahme um 5 dB (A) je 100 m Abstand = 15,0 dB (A) gerechnet werden.

Es ist damit zu rechnen, daß die Einwirkung auf das Plangebiet durch den Grubenlüfter $50,3 \text{ dB(A)} - 15,0 \text{ dB(A)} = 35,3 \text{ dB(A)}$ betragen wird.

Bei einer Vergleichsberechnung wurde der Grubenlüfter als Punktschallquelle bewertet. Der DIN 18005, Entwurf April 1982, entsprechend beträgt der äquivalente Dauerschallpegel im 500 m vom Grubenlüfter liegenden Plangebiet 35 dB(A) (ermittelt aus der DIN 18005, Entwurf April 1982, Bild 9, Seite 13).

Entsprechend der DIN 18005 Blatt 1, Seite 5, wird unter Ziffer 4 das Zusammenwirken mehrerer Schallquellen beschrieben. Daraus resultiert, daß die drei wie vor beschriebenen Schallquellen zu einem äquivalenten Dauerschallpegel von 55,5 dB(A) in der Nacht sowie 62,2 dB(A) am Tage auf den Planbereich einwirken werden. Der Planungsrichtpegel der DIN 18005 in Verbindung mit dem Planungserlaß vom 8.7.1982 beträgt für WA-Gebiet tagsüber $55 \text{ dB(A)} + 10 \text{ dB(A)} = 65 \text{ dB(A)}$. Dieser Wert wird hier nicht überschritten.

Der Planungsrichtpegel beträgt nachts für WA-Gebiet $40 \text{ dB(A)} + 10 \text{ dB(A)} = 50 \text{ dB(A)}$. Dieser Wert wird somit um 5,5 dB(A) überschritten.

Es werden Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern erforderlich.

In der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - werden Werte, die im Inneren von Wohn- und Schlafräumen im WA-Gebiet mit 25 dB(A) - 30 dB(A) festgelegt sind, empfohlen.

Diesen Richtwerten ist der Mittelungspegel der lautesten Nachtstunde gegenüberzustellen, der um etwa 5 dB(A) unter dem am Tage herrschenden Wert liegt. Er beträgt demzufolge $62,2 \text{ dB(A)} - 5 \text{ dB(A)} = 57,2 \text{ dB(A)}$.

Bei einem Außengeräuschpegel von $57,2 \text{ dB(A)}$ müßte demnach eine Schalldifferenz von mindestens $27,2 \text{ dB(A)}$ - $32,2 \text{ dB(A)}$ hergestellt werden. Dies wird erreicht durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 2 mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von 30 dB(A) = 34 dB(A) .

Für den im Bebauungsplan-Entwurf als WR-Gebiet ausgewiesenen Bereich wird bei einer Entfernung von mindestens 38 m von der Fahrbahnachse der Franz-Bracht-Straße bei der Berechnung der Immissionsbelastungen durch den Kfz-Verkehr ein Abzug von $2,0 \text{ dB(A)}$ erforderlich.

Bei Eintreffen der Prognosebelastung muß tagsüber mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von $58,4 \text{ dB(A)}$ - $2,0 \text{ dB(A)}$ = $56,4 \text{ dB(A)}$ gerechnet werden.

Die Nachtbelastung von 89 Kfz/Std. erzeugt einen äquivalenten Dauerschallpegel von $51,5 \text{ dB(A)}$ - $2,0 \text{ dB(A)}$ = $49,5 \text{ dB(A)}$.

Aufgrund des Zusammenwirkens der drei Schallquellen (Kfz-Verkehr, DB-Strecke Wanne - Münster, Grubenlüfter) resultiert ein äquivalenter Dauerschallpegel von $56,6 \text{ dB(A)}$ am Tage, sowie $50,4 \text{ dB(A)}$ in der Nacht. Der Planungsrichtpegel der DIN 18005 in Verbindung mit dem Planungserlaß vom 8.7.1982 beträgt für WR-Gebiet tagsüber 50 dB(A) + 10 dB(A) = 60 dB(A) , sowie 35 dB(A) + 10 dB(A) = 45 dB(A) in der Nacht. Der Planungsrichtpegel von $60,0 \text{ dB(A)}$ wird nicht überschritten. Der Planungsrichtpegel von $45,0 \text{ dB(A)}$ in der Nacht wird jedoch um $5,4 \text{ dB(A)}$ überschritten.

Es werden Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern erforderlich.

In der VDI-Richtlinie - Schalldämmung von Fenstern - werden Werte, die im Inneren von Wohn- und Schlafräumen im WR-Gebiet mit 25 dB(A) - 30 dB(A) festgelegt sind, empfohlen.

Diesen Richtwerten ist der Mittelungspegel der lautesten Nachtstunde gegenüberzustellen, der um etwa 5 dB(A) unter dem am Tage herrschenden Wert liegt. Er beträgt demzufolge $56,6 \text{ dB(A)}$ - 5 dB(A) = $51,6 \text{ dB(A)}$.

Bei einem Außengeräuschpegel von $51,6 \text{ dB(A)}$ müßte demnach eine Schallpegeldifferenz um mindestens $21,6 \text{ dB(A)}$ - $26,6 \text{ dB(A)}$ hergestellt werden. Der zulässige Pegel wird durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 1 erreicht.

Es werden Schallschutzfenster der Klasse 2 mit einem bewerteten Schalldämm-Maß R_W von 30 dB(A) - 34 dB(A) empfohlen.

Schadstoffimmissionen

Der Planbereich wird im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet-Mitte 1980 - 1984 als vorbelasteter Bereich geführt und ist vielfältigen Belastungen durch Schadstoffe ausgesetzt.

- Staub

1981 wurden hier die Werte der Immissionskenngröße für Staub als Jahresmittelwert mit $I_1 < 0,25 \text{ g/m}^2 \text{ d}$ (Zulässiger Grenzwert nach TA Luft $IW_1 = 0,50 \text{ g/m}^2 \text{ d}$) und als maximaler Monatsmittelwert $I_2 < 0,47 \text{ g/m}^2 \text{ d}$ (zulässiger Grenzwert nach TA Luft $IW_2 = 0,65 \text{ g/m}^2 \text{ d}$) gemessen.

- Schwefeldioxyd

Die Immissionskenngrößen bei Schwefeldioxyd lagen hier 1981 für den Jahresmittelwert I_1 unter $0,07 \text{ mg/m}^3$ (zulässiger Grenzwert nach TA Luft $0,14 \text{ mg/m}^3$) und für den I_2 -Wert, der die Spitzenkonzentrationen beinhaltet, unter $0,20 \text{ mg/m}^3$ (zulässig ist $IW_2 = 0,40 \text{ mg/m}^3$).

Auch die übrigen Schadstoffkonzentrationen liegen unter der Bedenklichkeitsschwelle.

10. Soziale Maßnahme gem. § 13 a BBauG

Bei der Verwirklichung der Planung sind nachteilige Auswirkungen auf die Belange der dort wohnenden und arbeitenden Menschen, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht nicht zu erwarten.

11. Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Die Erschließung des Planbereiches mit Wasser, elektrischer Energie und Gas ist gewährleistet. Die Verlegung der Fernheizungsleitung ist zwar auch für diesen Bereich geplant, jedoch für die nahe Zukunft nicht gewährleistet. Die Kanalisation zur Entworgung der Johann-Sebastian-Bach-Straße ist nicht vorhanden. Es ist erforderlich, die Kanalisation neu zu verlegen.

Die Fläche der bestehenden VEW -Station an der Beethovenstraße ist im Bebauungsplan-Entwurf festgehalten und besonders gekennzeichnet.

12. Kosten

Überschläglich werden der Stadt Recklinghausen folgende Kosten entstehen:

Erschließungskosten	90.000,00 DM
Straßenbau incl. Beleuchtung	25.000,00 DM
Sonstiges	<u>15.000,00 DM</u>
	130.000,00 DM

Bebauungsplan Nr. 170 - *Frau-Braut-Str./Lorkingstr.*
Anlage Nr. 12 *der* Begründung *zur*

1. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird zentral durch Gelsenwasser - ~~RWW~~ - Wasserwerk der Stadt - mit Trinkwasser und Brauchwasser versorgt.

2. Entwässerung

Das Plangebiet wird zentral durch die städtische Kanalisation im Mischsystem - ~~Trennsystem~~ - entwässert.

Ein entsprechender - genereller - Entwässerungsentwurf liegt gem. § 45 LWG genehmigt vor- ~~wird~~ - ~~wurde~~ - dem Regierungspräsidenten in Münster zur Prüfung vorgelegt ~~wird aufgestellt.~~
Genehm.-Nr. 921 A.F. 64.2 - 51.76.01 vom 4.7.73

Das Abwasser wird über den Hauptsammler ~~in der~~ *Kellbornch...* - *Gewässer 2. Ordnung* - zur Kläranlage *Kerne-Nord* ~~bezw. zur~~ *Kumpflehkläranlage* ~~Bach-Graben~~ - (~~Gew. Ordnung~~) - geleitet.

Die Kläranlage ist ~~für~~ *ausreichend* ~~EGW~~ ausgelegt. Bisher sind EGW angeschlossen. Die Erweiterung - ~~der~~ ~~Neubau~~ - der - ~~einer~~ - Kläranlage ist - nicht - erforderlich.

Beanstandungen: - k e i n e -

.....
.....

Das im Regenwasserkanal anfallende - ~~im~~ ~~RÜ~~ überströmende - Wasser wird in den Bach - Graben (Gew. Ordnung) eingeleitet.

(Raum für andere bzw. weitere Angaben)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Vorhandene Gewässer

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Gewässer vorhanden:

1.) (Gew. Ordnung)

2.) (Gew. Ordnung)

Die Gewässer sollen in ihrer Lage und in ihrer Form - nicht - verändert werden.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

.....
.....
.....
.....
.....

Das für die Änderungen erforderliche Gelände ist als Vorbehaltsfläche in die Pläne eingetragen.

4. Sonstige wasserwirtschaftliche Angelegenheiten

.....
.....
.....
.....
.....

(nicht Zutreffendes ist zu streichen)

*Kosten für die erford. Kanalisation
in der Joh.-Seb.-B.-Str. = 90 000,- DM.*

Stadt Recklinghausen

Stadtentwässerung

23.2.82

R. Weg

13. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Bebauungsplanbereich Nr. 170 - Franz-Bracht-Straße/
Lortzingstraße - sind zur Erreichung der Planungsziele bodenordnende
Maßnahmen nicht erforderlich.

14. Vorgesehene Finanzierung § 9 (8) BBauG

Gem. § 9 (8) BBauG soll auf die Maßnahmen hingewiesen werden,
die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden
sollen. Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde dadurch
entstehen (Pkt. 12 der Begründung) und die vorgesehene Finanzierung
sollen angegeben werden. Die voraussichtlichen Kosten für die Er-
schließung bzw. ihre erstmalige Erstellung trifft nur für den Bereich
an der Johann-Sebastian-Bach-Straße zu. Hierbei werden Teilbeträge
berücksichtigt, die von den Anwohnern der genannten Straße bereits
aufgebracht wurden, so daß von ihnen lediglich eine Restsumme ge-
tragen werden muß. Die Erschließung muß gem. der §§ 123 ff bis zu
90 % der beitragsfähigen Aufwendungen von den Eigentümern getragen
werden. (Satzung über die Erhöhung von Erschließungsbeiträgen in
der Stadt Recklinghausen vom 27.2.1978).

Gem. § 129 (1) BBauG wird der Restbetrag von mindestens 10 %
der beitragsfähigen Aufwendungen von der Gemeinde getragen. Diese
Mittel müssen in die mittelfristigen Haushaltsplanungen aufgenommen
werden.

15.

Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. 170
Franz-Bracht-Straße / Lortzingstraße

- 1. Fläche des Plangebietes
- 2. Verkehrsflächen .
- 3. Flächen für Versorgungsanlagen
- 4. Wohnbauflächen
 - davon WR 1,3463 ha
 - WA 0,3863 ha
 - 1,7326 ha

ha	a	qm	%
1	78	82	100
	5	11	2,85
		45	0,25
1	73	26	96,90

Anmerkung:

Die Flächen wurden mit dem Rollscheibenplanimeter der Fa. Ott, Nr. 47525 ermittelt.

Aufgestellt und berechnet:

Recklinghausen, 09.06.1982

- Amt 62 -

Soll münden VT

16. Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

Um die Bauwerke wirksam und in angemessener Weise gegen evtl. auftretende Bergschäden zu schützen und sichern zu können, ist schon vor Beginn der Einzelplanungen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen, damit Maßnahmen gem. gesetzlich geregelten Vorstellungen getroffen werden können. Die für dieses Gebiet zuständige Behörde ist die Bergbau AG. Lippe, Shamrockring 1, 4690 Herne.

Bei Verwendung von Fertigbauweise sollte wenigstens das unterste Geschoß in konventioneller Bauweise ausgeführt werden. Versetzte Geschosse sind zu vermeiden.

17. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die im Planbereich vorhandenen Gebäude sind zum Teil nach 1945, zum Teil erst in den 70-er Jahren entstanden. Die Hälfte des gesamten Bebauungsplan-Bereiches ist z.Zt. noch nicht bebaut. Schutzbedürftige Objekte sind im gesamten Planbereich nicht vorhanden.

18. Textlicher Teil zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 170

1. Festsetzungen

1.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Für alle Gebäude im gesamten Planbereich müssen Vorkehrungen gegen Schall-Immissionen getroffen werden. Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 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.

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. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 103 BauONW

3.1 Dachgestaltung

Die Gebäude im gesamten Planbereich sind mit geneigten Dächern zu versehen. Ausgenommen hiervon sind Garagen.

- a) Die Dachneigungen und die Dachformen bei Neubauten sind in überwiegend bebauten Bereichen der Nachbarschaft anzugleichen.
- b) Soweit der Plan Gradzahlen, z.B. 38^0 , in überbaubaren Grundstücksflächen ausweist, müssen die Gebäude mit entsprechend geneigten Dächern versehen werden.
- c) Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Höhen der Sockel- und Traufenausbildungen einander anzupassen.
- d) Bei allen Gebäuden sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte bis zu $3/5$ der Traufenlänge zulässig.
- e) Im gesamten Plangebiet mit der Festsetzung WA III g (II u. I DG) bzw. WR III o (II u. I DG) sind die Gebäude so zu gestalten, daß das 3. Vollgeschoß im Dachraum ausgebildet wird.

19. Aufhebung bestehender Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 170

1. Bebauungsplan Nr. 17 - Nordviertel - rechtsverbindlich seit 20.09.1967
2. 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 17 rechtsverbindlich seit 17.03.1971
3. Fluchtlinienplan Lortzingstraße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 425, förmlich festgestellt am 22.10.1954
4. Fluchtlinienplan Haydnstraße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 425, förmlich festgestellt am 22.10.1954
5. Fluchtlinienplan Beethovenstraße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 425, förmlich festgestellt am 22.10.1954

Recklinghausen, den 27.7.1984

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Schlegtendal

Dipl.-Ing. - Ltr. des Planungsamtes -

Franz-Bracht-Straße K 20

Johann-Sebastian-Bach-Straße 630

Lortzingstraße

Haydnstraße

WA III (II + I DG) g

GRZ 0.4
GFZ 1.0

WR III
GRZ 0.4
GFZ 1.0

(II + I DG) o 38°
max. Gebäudelänge 100m

WR III o
(II + I DG)

GRZ 0.4
GFZ 1.0

VEW

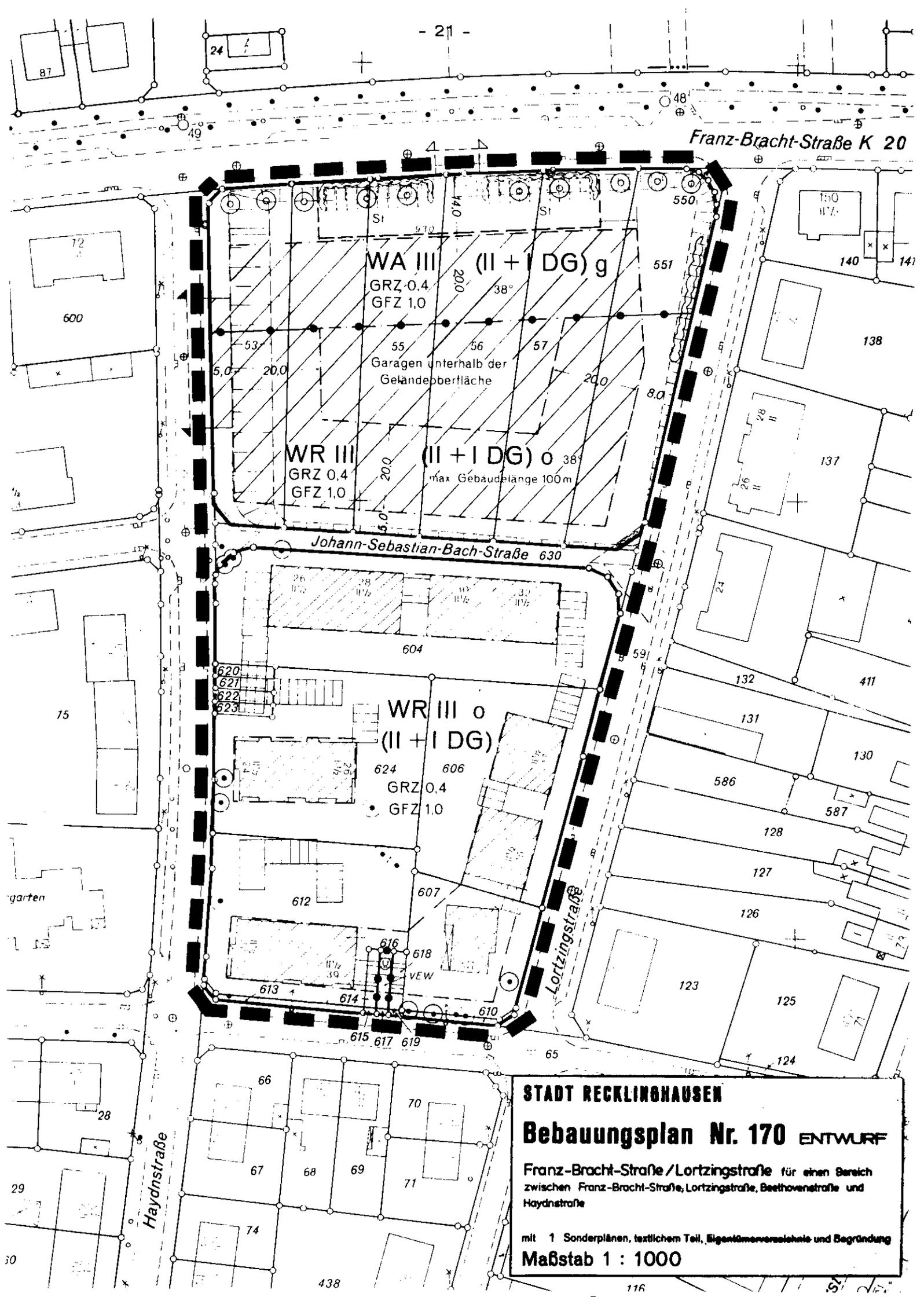
STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 170 ENTWURF

Franz-Bracht-Straße / Lortzingstraße für einen Bereich zwischen Franz-Bracht-Straße, Lortzingstraße, Beethovenstraße und Haydnstraße

mit 1 Sonderplänen, textlichem Teil, Eigentümervereine und Begründung

Maßstab 1 : 1000



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen**
- WR** Reine Wohngebiete
 - WA** Allgemeine Wohngebiete

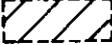
Maß der baulichen Nutzung

- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschößflächenzahl
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

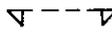
Bauweise

- o** offene
- g** geschlossene

Sonstige Planzeichen

-  Garagen unterhalb der Geländeoberfläche
- St** Stellplätze
-  Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG). Gärtnerische Nutzung bis zu 0,6m Höhe über Fahrbahn zulässig.

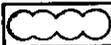
Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  Einfahrt (Zu- und Abfahrt) zu den Stellplätzen nur hier zulässig
-  Einfahrt (Zu- und Abfahrt) zu den Garagen unterhalb der Geländeoberfläche nur hier zulässig

Flächen für Versorgungsanlagen

-   Umformerstation

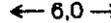
Pflanz- und Erhaltungsgebot

-  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)

Linien und Grenzen

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

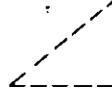
Planbestimmende Maße

-  Verlängerungen
-  Maße
-  Breiten

Bestandsangaben

-  Wohngebäude
-  Wirtschaftsgebäude

Sonstige Angaben

-  Sichtdreiecke nach RAST
- 38°** Dachneigung siehe Gestaltungssatzung
- III (II + I DG)** s. textl. Teil