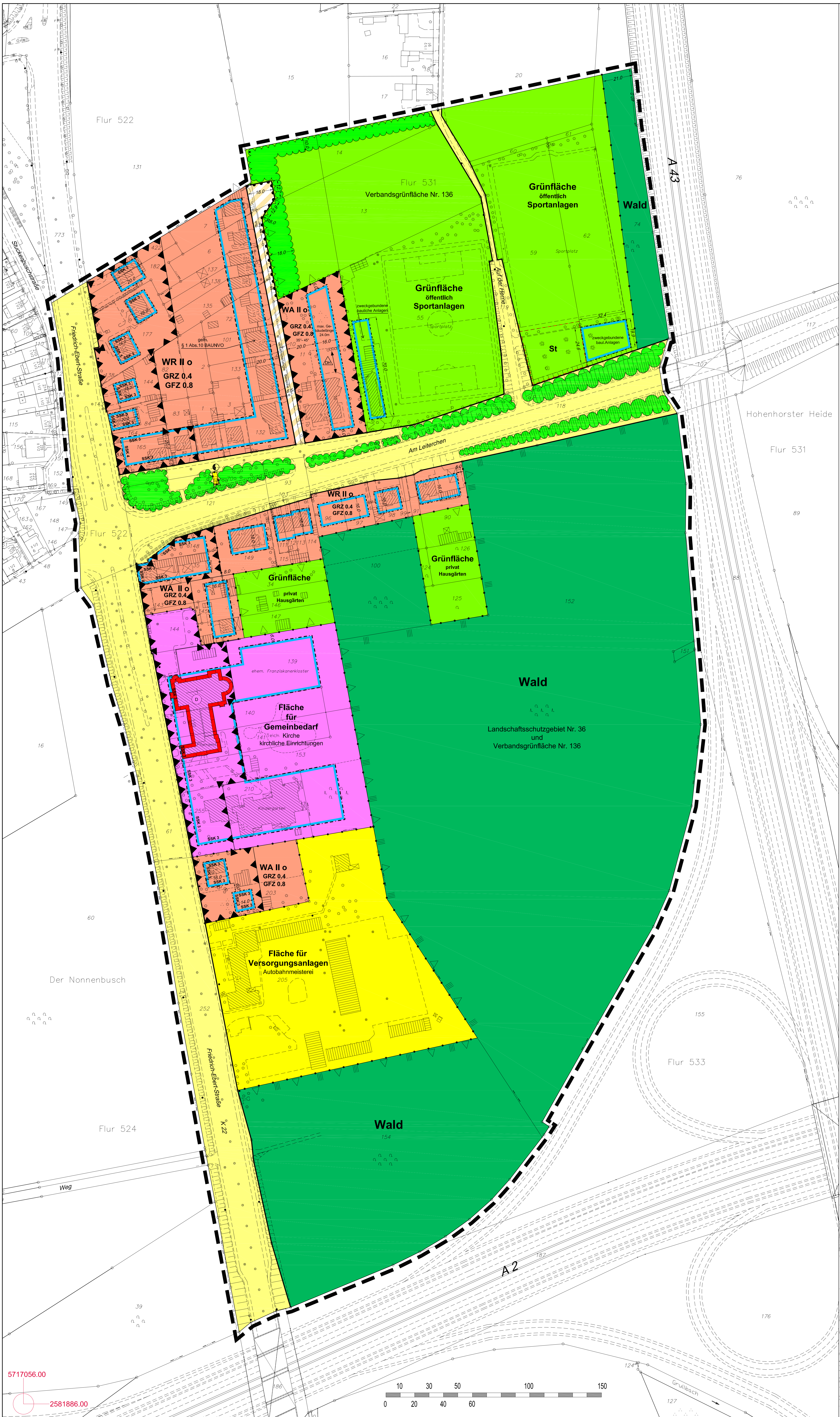




Textlicher Teil

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB I. V. mit der BauNVO

1.1 Zulässigkeit von Nutzungen im reinen Wohngebiet (WR)

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass bauliche Maßnahmen, die der Umgestaltung des Mauer- und Lackerbetriebs, Am Leiterchen Nr. 15 durch Anbau, Umbau oder Ausbau dienen, zulässig sind, wenn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gutachterlich nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz innerhalb des reinen Wohngebietes und gegenüber dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet an der Westseite der Grünfläche - Sportanlagen - ausreichend gesichert ist.

1.2 Unzulässigkeit von Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA)

1.2.1

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) an der Westseite der Grünfläche - Sportanlagen - die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sind.

1.2.2

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) an der Westseite der Grünfläche - Sportanlagen - die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.3 Ausnahme zur Überschreitung von Baugrenzen

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Überschreitung der Baugrenzen in den WR- und WA-Gebieten durch Wintergärten und Terrassen einschließlich einer Überdeckung sowie Balkone um max. 2,0 m zulässig ist. Ausgenommen hiervon sind die Baugrenzen an den der Friedrich-Ebert-Straße zugewandten Seiten der Wohngebäude Friedrich-Ebert-Straße Nr. 201 bis 209, 219 und 225 sowie Am Leiterchen Nr. 3. Die landesrechtlichen Vorschriften - Landesbauordnung NRW - über Abstandsflächen bleiben von dieser Regelung unberührt.

1.4 Lärmschutzmaßnahmen

1.4.1

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) an der Westseite der Grünfläche - Sportanlagen - Gebäudeöffnungen von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, an der Sportanlage zugewandten Seite von Wohngebäuden unzulässig sind.

1.4.2

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die durch gekennzeichneten Baugebiete östlich der Friedrich-Ebert-Straße festgesetzt, dass bei Neu- oder Umbauten die Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, der im Bebauungsplan jeweils an den Baugrenzen festgesetzten Schallschutzklasse (SSK) entsprechen müssen. Zusätzlich sind bei Neu- oder Umbauten die Schallschutzfenster von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt nachts dienen (Schlaf- und Kinderzimmer), mit integrierten schallgedämmten Lüllungen zu versehen; sofern keine zentrale oder indirekte Belüftung zu weniger belasteten bzw. im Lärmschuttbereich befindlichen Gebäuden hin vorgenommen werden kann. Bei Neu- oder Umbauten müssen entsprechend den an den Baugrenzen festgesetzten Schallschutzklassen die Außenfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens dem in der folgenden Tabelle aufgeführten Bauschalldämm-Maße R_Wres nach DIN 4109 Aug. 1989 entsprechen:

Lämpge- bereich	Mäßigkeit Außenlärmpegel	erf. Außen- dB	R _W des Außen- bauteils	erf. in Fenster in dB	R _W des Fensters	Schallschutzklasse der Fenster (SSK)
I	bis 55	30	25	29 *	1	1
II	56 bis 60	30	25	29 *	1	1
III	61 bis 65	35	30	34 *	2	2
IV	66 bis 70	40	35	39 *	3	3
V	71 bis 75	45	40	44 *	4	4
VI	76 bis 80	50	45	49 *	5	5
VII	> 80	55	> 50 *	> 50 *	6	6

* abhängig vom Fensterflächenanteil, maximal jedoch 60 %

1.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen innerhalb der Grünfläche - Sportanlagen -

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Grünfläche - öffentlich - Sportanlagen - zweckgebundene untergeordnete bauliche Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. v. § 14 BauNVO (wie z. B. Geräteschuppen, Zäune, Lichtmasten, überdachte Spielplätze etc.) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

2. Gestaltungs- und Festsetzungen gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW (Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen)

Dachgestaltung im WA-Gebiet (Westseite der Grünfläche - Sportanlagen -)

Für das WA-Gebiet an der Westseite der Grünfläche - Sportanlagen - wird festgesetzt, dass

- die Gebäude nur mit geneigten Dächern, gemäß der im Plan vorgegebenen Gradzahlen (30° - 45°), auszubilden sind und
- die vorgegebene Frischrichtung einzuhalten ist.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Werden kulturellgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerkreste sowie Einzelteile (z. B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenschicht entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstellen in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westf. Museum für Archäologie Amt für Bodendenkmalschutz mitzuteilen.

3.2 Bodenkontaminationen

- Altlasten gemäß Nr. 448/2008 (südlich der Straße Am Leiterchen) -

Auf der Fläche liegt eine ca. 40 cm mächtige Aufschüttung vor, die, soweit erkennbar, aus regionaltypischen Böden besteht. Sofern auf Basis der Auswertung der Bodenkarte festgestellt werden, dass die Aufschüttung eine Bodenschicht darstellt, die in der Vergangenheit durch menschliche Aktivitäten entstanden ist, sind diese Bodenschichten in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westf. Museum für Archäologie Amt für Bodendenkmalschutz mitzuteilen.

3.3 Denkmalschutz

Das ehemalige Franziskanerkloster, Friedrich-Ebert-Straße 231 steht mit allen Gebäudeteilen seit dem 05.06.1985 unter Denkmalschutz. Eventuell geplante bauliche Erweiterungen im Bereich der ehemaligen Klosteranlage bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis und sind im Rahmen dieses Verfahrens mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Recklinghausen und dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege abzustimmen.

3.4 Kampfmittelbeseitigung

Laut Stellungnahme des Städtischen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurden auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt (Bombenabwurfgebiet, zwei vermutliche Blindgängereinschlagstellen). Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da die teilweise schlechte Bildqualität und Schattenspielen von Gebäuden sowie ein Waldgebiet keine Aussagen über mögliche weitere Blindgängereinschlagstellen zulassen. Es sind nachstehende Maßnahmen erforderlich:

- Überprüfung der Verdachtspunkte,
- eine systematische Messwertaufnahme der zu bebauenden Flächen und Baugruben,
- bei Ramm- und Bohrarbeiten sind Vorsorgebohrungen durch den KBD-WL vorzunehmen.

Bei Bauarbeiten ist in die Baugenehmigung ein Hinweis auf die Kampfmittelbelastung aufzunehmen mit dem Zusatz, dass die Baubereiche nicht mit dem Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr (Tel. 50-1674) zwecks Absprache der Einzelheiten der Überprüfungsarbeiten in Verbindung setzen müssen. Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Bodenausbaubereich auf außergewöhnliche Verbundung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr (Tel. 50-1674) oder direkt Polizei/Feuerwehr zu verständigen.

3.5 Gutachten

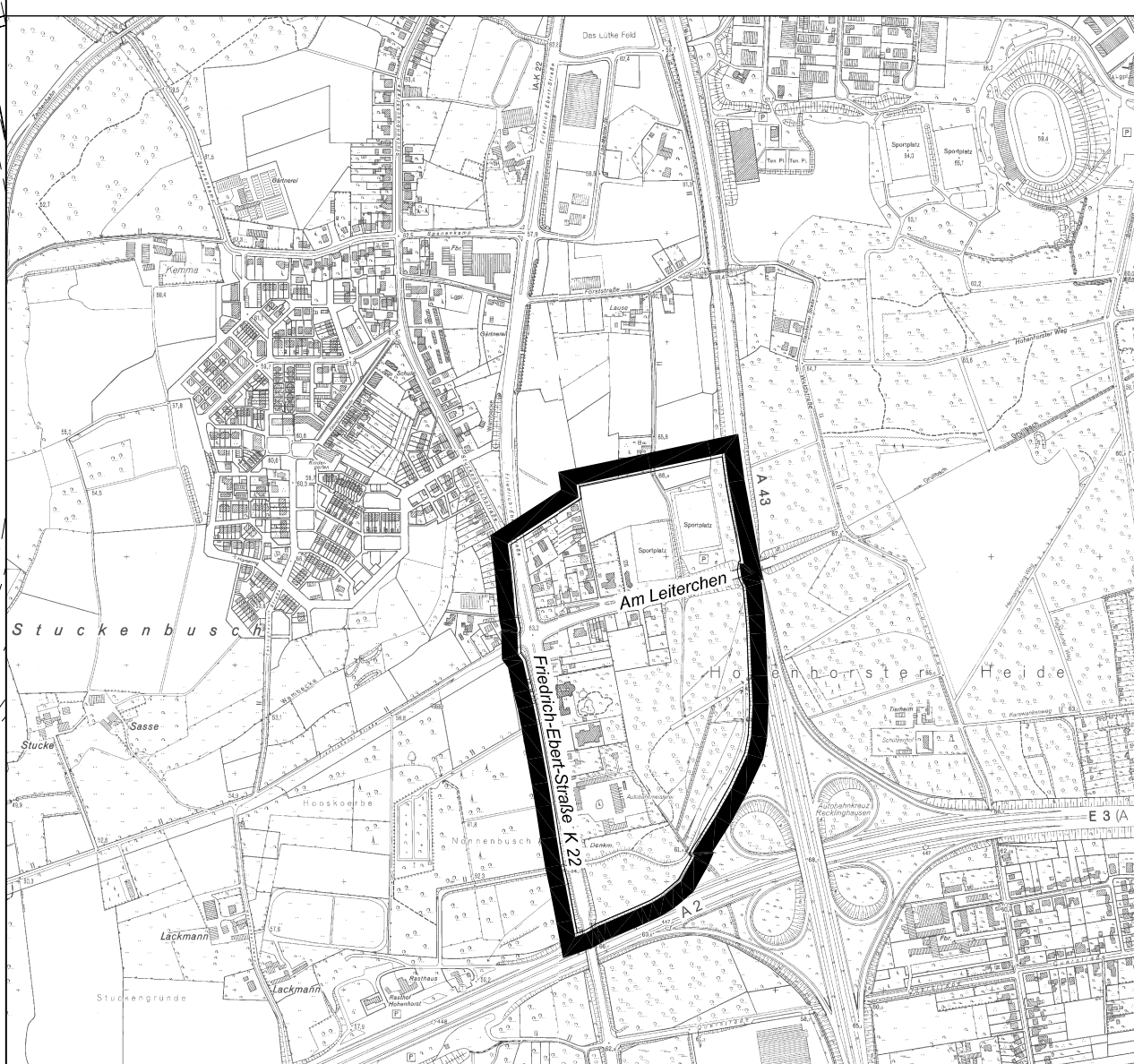
Das nachfolgend aufgeführte Gutachten liegt beim Fachbereich 61 Planen, Umwelt, Bauen, 45655 Recklinghausen zur Einsichtnahme vor:

Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschkarte im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 182 - Auf der Herne - 4. Änderung - Am Leiterchen - in Recklinghausen vom 29.03.2007 (Gutachterbüro ACCON Köln GmbH)

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete	Flächen für Wald Wald Pflanz- und Erhaltungsgebot Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB)
Maß der baulichen Nutzung GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Umgrenzung von Schutzgebieten Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Nr. 36 Abgrenzung der Verbandsgrünfläche Nr. 136
Bauweise, Baufolgen, Baugrenzen nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig offene Baugrenze Baugrenze zugl. Straßenbegrenzungslinie 30°-45° Dachneigung Hauptfrischrichtung	Regelungen für den Denkmalschutz Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen Sonstige Festsetzungen Stellfläche Schallschutz im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) siehe textl. Teil SSK 3 Schallschutzklassen siehe textl. Teil
Flächen für den Gemeinbedarf Kirche, kirchliche Einrichtungen	Linien und Grenzen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsfläche Bereiche Straßenbegrenzungslinie Bereiche ohne Anstrich a. d. Verkehrsfläche	Planbestimmende Maße Verlängerungen Maße Breiten
Flächen für Versorgungsanlagen Grünflächen öffentlich - Sportanlagen - privat - Hausgärten -	Bestandsangaben Hauptgebäude Nebengebäude

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 182 - Auf der Herne - 4. Änderung - Am Leiterchen -



Die Planungsgrundlage - Stadtgrundkarte Maßstab 1:1000 - mit dem Stand vom März 2007 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV.	Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der PlanV.	Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07. bis 20.08.2007 einschließlich.
Recklinghausen, den 21.08.2007 Bürgermeister I.A.	Recklinghausen, den 21.08.2007 Bürgermeister I.A.	Recklinghausen, den 21.08.2007 Bürgermeister I.A.	Recklinghausen, den 21.08.2007 Bürgermeister I.A.
Städt. Vermessungsamt	Dipl. Ingenieur	Dipl. Ingenieur	Dipl. Ingenieur
Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 07.04.2008 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 6 vom 15.04.2008 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und die Entfallen der Genehmigung bekanntgemacht worden.	Für die städtebauliche Planung: Bürgermeister I.A.	Baudirektor IV
Recklinghausen, den 21.04.2008 Bürgermeister I.A.	Recklinghausen, den 21.04.2008 Bürgermeister I.A.		
Planförder	Dipl. Ingenieur	Ltd. Städt. Baudirektor	Technischer Beigeordneter

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 152), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
Landesbauordnung Nordrhein-Westf. (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256), zuletzt geändert am 12.12.2006 (GV NRW, S. 615)
Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
Hinweise:
Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!

Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 182

-Auf der Herne-

4. Änderung - Am Leiterchen-

für einen Bereich zwischen der Friedrich-Ebert-Straße, einer Linie 200 m nördlich der Straße -Am Leiterchen-, westlich und nördlich der Bundesautobahnen A 43 und A 2.

Maßstab 1 : 1000