STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 197

Tiroler Straße für einen Bereich zwischen Zentralfriedhof, Hellbach, Bundesautobahn A 2 Oberhausen - Hannover, Carl-Still-Straße und Bundesbahn Münster - Wanne-Eickel

mit ~~1 Sonderplan,~~ textlichem Teil und Begründung

Maßstab 1 : 1000

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.179 - Tiroler Straße -

Maßstab 1 : 10000

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2665).

Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GV NW S. 753).

Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV NW S. 419).

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949).

Zeichengrundlage

Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833).

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 20. 12. 1978.

Für die städtebauliche Planung:
Der Stadtdirektor

Planungsamt
I.A.

Tiefbauamt
I.A.

Leiter des Planungsamtes

Ltd. Städt. Baudirektor

Baudezernat
I.V.

Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den 12. 10. 1987
Der Stadtdirektor
I.A.

Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Planes beteiligt.
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gemäß § 2 a (1) des Bundesbaugesetzes durchgeführt.

Recklinghausen, den 12. 10. 1987
Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 17. 11. 1986 in der Zeit vom 19. 10. 1987 bis 19. 11. 1987 öffentlich ausgelegen.

Recklinghausen, den 20. 11. 1987
Der Stadtdirektor
I.A.

Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 07. 03. 1988 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 10. 03. 1988
Der Bürgermeister

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 22. 04. 1988 A.z.: 35.2.1-5206/Re-13/88 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.

Münster, den 22. 04. 1988
Der Regierungspräsident
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 24. 05. 1988 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Recklinghausen, den 25. 05. 1988
Der Stadtdirektor
I.A.

Städt. Obervermessungsrat

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- GE — Gewerbliche Bauflächen / Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise

- o — offene

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

- (U) Umformerstation

Grünflächen öffentlich

- Parkanlage
- Friedhof
- Trenn- und Schutzgrün

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)

Wasserflächen

- Flächen für die Wasserwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Linien und Grenzen

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

Planbestimmende Maße

- Verlängerungen
- 6,0 — Maße
- 5,8 — Breiten

Bestandsangaben

- Wohngebäude Öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude Industriegebäude

Sonstige Angaben

- Festlegungslinie
- Baumkrone
- "A" - "D" — s. textl. Teil

Textlicher Teil

1. Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und § 2 Abs. 8 BBauG i.V.m. der BauNVO

1.1 Gliederung der Betriebe in GE-Gebieten

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird für die im Plan mit A – D gekennzeichneten Gebiete festgesetzt, daß die gemäß § 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe nach dem Abstandserlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 (MBl. NW 1982 S. 1376) wie folgt gegliedert werden:

Bereich "A" zulässige Betriebe zO Abstandsklasse Nr. V
Bereich "B" " " " " Nr. VI
Bereich "C" " " nur " Nr. VIII

Ausnahmsweise können im Bereich C auch Betriebe und Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse III zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz der benachbarten Wohnbebauung sichergestellt werden kann.

1.2 Zulässigkeit von Ausnahmen in GE-Gebieten

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO sind alle Ausnahmen nicht zulässig, die in den GE-Gebieten gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind.
Diese Anlagen sind nur in den Bereichen von der vorderen Baugrenze bis zu einer Tiefe von 20 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zulässig.

1.3 Unzulässigkeit der Nutzung in WA-Gebieten

1.3.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 4 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.

1.3.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.

1.4 Unzulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in den GE-Gebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und dürfen einschließlich ihrer Zufahrt nicht mehr als 30 % der nicht durch sonstige bauliche Anlagen überdeckten Baufläche (auf das jeweilige Grundstück bezogen) einnehmen.

1.5 Unzulässigkeit von Nebenanlagen

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Nebenanlagen in den GE-Gebieten außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.6 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 9 Abs. 2 BBauG wird festgesetzt, daß die baulichen Anlagen die Höhe von 12 m, gemessen ab vorhandener Straßenkronenoberkante jeweiliger Erschließungsfläche, nicht überschreiten darf.

1.7 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Im gesamten Bebauungsplangebiet müssen für alle geplanten Wohngebäude bauliche Vorkehrungen innerhalb des vorhandenen Baubestandes vorgesehen werden, gegen Schallimmissionen getroffen werden.
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG wird für die genannten vorhaben festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 vorgesehen werden müssen. Das bewertete Schalldämmß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 gemäß der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

1.8 Pflanzgebote

1.8.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BBauG wird festgesetzt, daß auf Stellplatzanlagen für je vier Stellplätze ein hochstämmiger Baum, ca. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen ist.

1.8.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BBauG wird für die in der Verkehrsfläche der Carl-Still-Straße, der Kantener Straße und der Bonner Straße im Plan ausgewiesenen Bäume festgesetzt, daß ein hochstämmiger Baum, ca. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und zu erhalten ist.

1.8.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BBauG wird für die im Plan ausgewiesenen Bäume im GE-Gebiet Nordseite Bonner Straße zwischen Carl-Still-Straße und Tiroler Straße festgesetzt, daß mindestens alle 10 m ein großkroniger Baum, ca. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und zu erhalten ist.

1.8.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b sind für alle im Plan durch Zeichen und Text festgesetzten Pflanzgebote standortgerechte Arten zu verwenden. (Eine Liste standortgerechter kronen-Bäume, Bäumen als Heister und Gehölze ist der Begründung als Anlage 3 beigefügt).

2. Festsetzungen gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW

2.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

In den GE-Gebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten.

2.2 Anbauten an Hausgruppen

Geplante Anbauten an Hausgruppen im WA-Gebiet sind so zu gestalten, daß die Anbauten mit Satteldächern zu versehen sind und giebelständig zur rückwärtigen Baugrenze errichtet werden müssen.

Der geplante First muß mindestens 50 cm unterhalb des vorhandenen Firstes bleiben.

2.3 Dachgestaltung in GE-Gebieten

Innerhalb der GE-Gebiete sind Gebäude mit Flachdächern oder geneigten Dächern bis zu 30 ° Dachneigung zulässig.

2.4 Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig. Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen sowie Anlagen, die

a) größer als 5 qm sind oder
b) eine Höhe von max. 1,0 m oder eine Länge von max. 5,0 m überschreiten oder
c) als Freistehende Werbetafeln von mehr als 1,0 m Höhe und 2,0 m Breite ausgeführt werden sollen.

3. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

3.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbauwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Einwirkungsbereich des untertägigen Abbaues. Vorhegim der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

4. Hinweise

4.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen als archäologischen Bodenfunden zu rechnen, 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 Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.

4.2 Geruchsbelästigung

Im gesamten Bereich sind Geruchsbelästigungen durch den Vorfluter Hellbach möglich.

4.3 Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 03.06.1986 ist zu beachten.

4.4 Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes liegen im Grundwasser geringfügig erhöhte Werte bei den Anionen sowie Schwermetallen vor.

Von einer Verwendung des Grundwassers als Trink- oder Brauchwasser ist daher abzusehen.

Das Grundwasser ist aufgrund des erhöhten Sulfat-Gehaltes als schwach betonaggressiv einzustufen.

Im Bereich der Flurstücke 39 und 40, Flur 532, sind vor Beginn von Baumaßnahmen Bergbungen hinsichtlich von möglichen Bodenbelastungen mit Schwermetallen vorzunehmen und zu beurteilen.