

9. Textlicher Teil zum Bebauungsplanentwurf Nr. 197

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 GE-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 9.7.1982 (MBl. NW 1982 S. 1376) wie folgt gegliedert werden:

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

Ausnahmsweise können im Bereich C auch Betriebe und Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse VII 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 Anlagen allgemein 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 Straßenkrone der jeweiligen Erschließungsfläche, nicht überschreiten darf.

1.7 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Im gesamten Bebauungsplanbereich müssen für alle geplanten Wohngebäude bzw. bei Umbau oder Neubau innerhalb des vorhandenen Baubestandes Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden.

Gem. § 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 Schalldämmmaß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 gem. 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 Kärntener Straße und der Bozener 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 Bozener 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 beigelegt).

2. Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

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 gem. § 9 Abs. 5 BBauG

3.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

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

4. Hinweis

4.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Werden kulturschichtliche 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 3.6.1986 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.