

Textlicher Teil

1. Festsetzung gem. § 9 BauGB und § 2 Abs. 5 BauGB i.V.mit der BauNVO
 - 1.1 Gliederung der Nutzung im MI-Gebiet

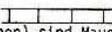
Gem. § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO sind auf der eingeschossig überbaubaren Grundstücksfläche des MI-Gebietes an der Westfalenstraße/Holzstraße nur Einrichtungen gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 3 und 4 BauNVO im Zusammenhang mit der vorderen Bebauung zulässig.
 - 1.2 Zulässigkeit von Ausnahmen - WA-Gebiet Haraldstraße/Ecke Holzstraße

Gem. § 1 Abs. 7 Ziff. 3 und Abs. 8 BauNVO wird festgesetzt, daß für die Grundstücke Haraldstr. Nr. 23 - 33 und Holzstraße 2 und 2a (Flur 633, Flurstücke 24, 25, 209 und 233; Flur 631, Flurstücke 194, 195, 259 und 260) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO allgemein zulässig sind.
 - 1.3 Zulässigkeit von Ausnahmen - Kleintierhaltung

Gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO werden solche Anlagen als allgemein zulässig festgesetzt, die in den WA- und MI-Gebieten nach § 4 Abs. 3 Ziff. 6 und § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zugelassen werden können. Weist der Bebauungsplan Ga/St Bereiche aus, so sind o.g. Anlagen nur in diesen Bereichen zulässig.
 - 1.4 Zulässigkeit von Ausnahmen - Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 17 Abs. 5 BauNVO wird für das MI Ilo-Gebiet südlich des Fußweges zwischen Von-der-Heydt-Straße und Westfalenstraße festgesetzt, daß im Einzelfall das Dachgeschoß bei Einhaltung der Grund- und Geschoßflächenzahl (GRZ und GFZ) als zusätzliches Vollgeschoß zugelassen werden kann.
 - 1.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Soweit der Bebauungsplan Ga/St oder mit  gekennzeichnete Bereiche ausweist, sind Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO nur hier zulässig.
 - 1.6 Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird für die mit  gekennzeichneten Bereiche festgesetzt, daß bauliche Anlagen die vorhandenen OKFE-Höhen (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß) nicht überschreiten dürfen.
 - 1.7 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen
 - 1.7.1 Für Gebäude innerhalb der ausgewiesenen Schutzflächen wird gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB festgesetzt, daß an allen den Verkehrswegen zugewandten äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämmmaß muß mindestens der im Plan ausgewiesenen Schallschutzklassen entsprechen.
 - 1.7.2 An den durch Mauersignatur  ausgewiesenen Stellen (Hofabschlüsse zwischen Garagenreihen) sind Mauern von mind. 1,8 m Höhe über Gelände, jedoch nicht höher als die Garagentraufen, zwischen Garagenreihen zu errichten. Die Mauern, Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO, dienen dem Immissionsschutz für die angrenzenden Wohnbereiche. Türöffnungen sind zulässig.
 - 1.8 Anschluß an die Verkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB wird festgesetzt, daß an den mit  gekennzeichneten Bereichen jegliche Anschlüsse - auch Versorgungsleitungen - an die Verkehrsflächen ausgeschlossen sind.
2. Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauONW
 - 2.1 Dachneigungen

Soweit der Plan Gradzahlen (z. B. 35°) in überbaubaren Grundstücksflächen ausweist, müssen die Wohngebäude mit entsprechend geneigten Dächern versehen werden.
 3. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Ziff. 2 BauGB
 - 3.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden geht unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Bergbau um. Vor Beginn 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 mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.
Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen.
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 o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.
 - 4.2 Erhaltungssatzung

Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen der historischen Zechensiedlung Recklinghausen-Hochlärmark (Dreiecksiedlung) vom 6.7.1982 ist zu beachten.
 - 4.3 Gestaltungssatzung

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen der historischen Zechensiedlung Recklinghausen-Hochlärmark (Dreiecksiedlung) vom ~~6.7.1982~~ **15.12.89** ist zu beachten.
 - 4.4 Baumschutzsatzung **22.12.2010**

Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 3.6.1986 ist zu beachten.
 - 4.5 ~~Sanierungsgebiet~~

~~Im Bereich des Bebauungsplanes liegt das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Dreiecksiedlung Hochlärmark".~~