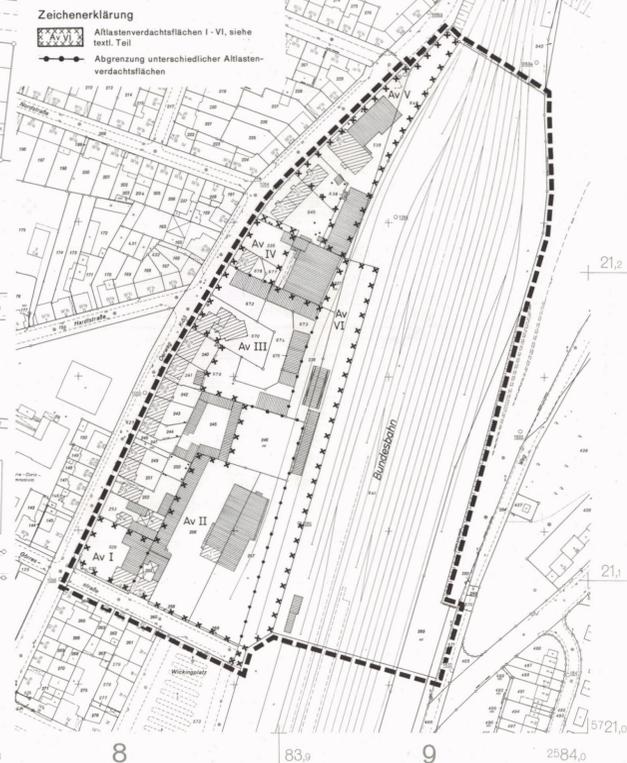


- 1. Festsetzungen**
- 1.1 Gliederung der Nutzungen im MI-Gebiet**
- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass auf den zweigeschossigen überbauten Grundstücksflächen des MI-Gebietes nur Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 Ziffer 2, 3, 4 und 5 zulässig sind.
- 1.2 Überbauung der Zufahrt zu Garagen und Stellplätzen**
- Die zwischen den Häusern Oerweg 25 und 28 liegende Zufahrt zum Garagenhof ist ab 1. Obergeschoss überbaubar.
- 1.3 Ermittlung der Grundfläche**
- Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird für das Sondergebiet festgesetzt, dass auch die Errichtung notwendiger Stellplätze die GRZ auf maximal 0,9 erhöht werden kann.
- 1.4 Ermittlung der Geschossflächen**
- Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO wird für das Sondergebiet festgesetzt, dass die zulässige Geschossfläche um die Flächen der Stellplätze und ihrer Zufahrten, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden kann.
- 1.5 Bauliche Vorkerkerungen gegen Emissionen**
- Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauOB wird festgesetzt, dass an allen Öffnungen von Aufenthaltsräumen i. S. von § 2 Abs. 6 BauOB, die einer getrennten Baugrenze (SSK) zugewandt sind, Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schallschutzniveau muss mindestens der in Plan ausgewiesenen Schallschutzklasse entsprechen. Diese bauliche Vorkerkerung gegen Schallemissionen gilt für alle geplanten Gebäude bzw. auch für den Umbau vorhandener Gebäude.
- 1.6 Pflanzangebote**
- 1.6.1** Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauOB wird für die in Plan ausgewiesenen Bäume festgesetzt, dass ein hochstämmiger Baum, ca. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und zu erhalten ist. Es sind standortgerechte Arten zu verwenden.
- 1.6.2** Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 c und d BauOB wird festgesetzt, dass auf Stellplatzanlagen für je acht Parkstellplätze ein hochstämmiger, großkröniger Baum, ca. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und zu erhalten ist.
- 1.7 Maßnahmen auf Altlastenflächen**
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauOB werden auf den gekennzeichneten Altlastenflächen folgende, in der Begründung Kap. 7.3 besonders erläuterte, Maßnahmen festgesetzt:
- 1.7.1** Für alle gekennzeichneten Altlastenflächen AV I bis AV VI:
- Erd- und Aushubarbeiten
- Erd- bzw. Aushubarbeiten sind vor Ort gutachterlich zu begleiten und ggf. auch unter Einhaltung der geltenden Arbeitsschutzbestimmungen für das „Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ durchzuführen. Belastete Bodenpartien sind in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim OKK Recklinghausen einer ordnungsgemäßen Entsorgung bzw. Behandlung zuzuführen.
- 1.7.2** Zusätzliche Festsetzungen zu den einzelnen Altlastenflächen
- Für AV I und AV II:
- Vor dem Beginn der Baumaßnahmen sind die tankaltenspezifischen Anlagen zu entleeren, zu entsorgen und zu reinigen. Abgesaugte Flüssigkeiten und Schlamm sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Verunreinigter Boden ist hierbei nachweislich vollständig aufzunehmen und entsprechend der geltenden gesetzlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Aushubarbeiten sind ggf. auch unter analytischer Kontrolle durchzuführen. Bei Durchführung der Bergungs- und Aushubarbeiten sind die geltenden Schutzbestimmungen für das „Arbeiten in kontaminierten Bereich“ einzuhalten.
- Für AV III:
- Nach Abschluss der Sanierung ist die Bodenluftbelastung auf leichtflüchtige Aromaten und halogenierten Kohlenwasserstoffe zu überprüfen. In Abhängigkeit von den Analyseergebnissen ist ggf. der Einbau einer passiven Gasdrainage unterhalb der Gebäusohle vorzuziehen.
- Ebenfalls nach Abschluss der Sanierung ist zu prüfen, ob in Grundwasser Belastungen aus dem Mineralöl-schadens zurückgeblieben sind. Art und Umfang der Grundwasseruntersuchung und ggf. weitere Maßnahmen sind mit dem Bauverwaltungsamt beim OKK abzustimmen.
- Für AV III, IV und V:
- Vor dem Beginn von Baumaßnahmen ist die Bodenluftbelastung durch leichtflüchtige Aromaten und halogenierten Kohlenwasserstoffe zu überprüfen. In Abhängigkeit von den Analyseergebnissen ist ggf. der Einbau einer passiven Gasdrainage unterhalb der Gebäusohle vorzuziehen.
- Für AV VI:
- Bei Baumaßnahmen ist auf eventuell noch vorhandene Tankanlagen zu achten. Bei Vorhandensein gelten die unter Av I und Av II genannten Maßnahmen analog.
- 1.8 Zulässige Nutzung im Sondergebiet - Verwaltung -**
- Gem. § 1 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 11 BauNVO sind in dem Sondergebiet - Verwaltung - ausgenommen Wohnungen für betriebl. und Aufsichtspersonal zulässig.
- Bei Ausrichtung nach Osten zur Bahnanlage hin, sind die Wohnräume mit Fenstern der Schallschutzklasse 4 auszustatten.
- 2. Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauNVO**
- 2.1 Gestaltung unbebauter Flächen**
- Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für notwendige wege/zulässige Garagen oder Stellplätze und deren Zufahrten benötigt werden.
- 2.2 Gestaltung von Stellplätzen und deren Zufahrten im Sondergebiet**
- Die Stellplätze und deren Zufahrten sind breitfüßig mit wasserunempfindlichem Material zu pflastern.
- 2.3 Einfriedigungen**
- Zwischen dem Sondergebiet und den Bahnanlagen ist eine feste Einfriedigung (z. B. Metallgitter) mit beidseitiger Einprägung aus Rank- oder Kletterpflanzen bzw. heurischen Laubbäumen herzustellen.
- 2.4 Werbeanlagen**
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen an Einfriedigungen. Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Werbeanlagen, Wiederholungen und Reihungen von Werbeanlagen an einem Gebäudesockel sowie Werbeansagen, die
- a) größer als 5 m sind oder
- b) eine Höhe von 1,0 m oder eine Länge von 5,0 m überschreiten oder
- c) als Treibstange Werbeträger von mehr als 1,0 m Höhe und 2,0 m Breite ausgeführt werden oder
- d) über Traufhöhe hinausragen.
- 3. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauOB**
- 3.1 Bauliche Vorkerkerungen gegen Abwasseremissionen**
- Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bereich um, der für die Errichtung von Abwasserkanälen vorgesehen ist. Vor Beginn der Einbaumaßnahmen ist die Bauweise der Abwasserkanäle zu prüfen. In der Ausführung sind die Abwasserkanäle so zu gestalten, dass sie den Anforderungen des BauNVO entsprechen. Näheres regelt ein Merkblatt, das der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt ist.
- 4. Hinweise**
- 4.1 Bodendenkmalschutz**
- In räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodengriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Hauswerkreste sowie Einzelfunde (z. B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht entdeckt, so sind diese Bodenfunde beschaffenheit, Entdeckung, Zustand zu dokumentieren und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem westf. Museum für Archäologie/Inst. für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.
- 4.2 Baumschutzsatzung**
- Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 03.06.1986 ist zu beachten.
- 4.3 Grundwassererfassung und Nutzpflanzenbau**
- Die Nutzung des Grundwassers in 1. Grundwasserstockwerk zu Trink- bzw. Brauchwasserzwecken sowie der Nutzpflanzenbau ist ausgeschlossen.
- 4.4 Versickerung von Oberflächenwasser**
- Die Versickerung von Oberflächenwasser ist ausgeschlossen. Die Frage der Entwässerung/Entwässerungsplanung bleibt der Einzelplanung in Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauOB  
Übersicht zu den Altlastenverdachtsflächen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 210 Görresstraße



# STADT RECKLINGHAUSEN

## Bebauungsplan Nr. 210

### Görresstraße für einen Bereich zwischen Oerweg, einer Linie ca. 20 m nördlich der Verlängerung der Tellstraße, östliche Begrenzung der Bundesbahn Wanne-Münster, Ossenbergweg und Görresstraße

mit textlichem Teil und Begründung  
Maßstab 1 : 1000

<p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1989 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1121).</p> <p>BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).</p> <p>Landesbauordnung (LBO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1984 (GV NW S. 498), zuletzt geändert am 20.6.1989 (GV NW S. 432).</p> <p><b>Zeichengrundlage</b></p> <p>Planzeichensystem vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 158).</p> <p>Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungssachen in Nordrhein-Westfalen vom 01.08.1990.</p>	<p><b>Für die städtebauliche Planung:</b></p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>Planungsausschuss</p> <p>Leiter des Planungsausschusses</p> <p>Baudezernat</p> <p>Erster Beigeordneter</p>	<p>Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichensystemverordnung.</p> <p>Recklinghausen, den 11.03.1993 Der Stadtdirektor I.A.</p> <p>Ltd. Städt. Vermessungsdezernat</p> <p>Recklinghausen, den 11.03.1993 Der Stadtdirektor I.A.</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 21.09.1992 in der Zeit vom 18.03.1993 bis 19.04.1993 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Recklinghausen, den 27.04.1993 Der Stadtdirektor I.A.</p> <p>Recklinghausen, den 05.10.1993 Der Bürgermeister</p>	<p>Unter Bezeichnung auf meine Verf. vom 12.01.1994 Az. 35.21-9206/Re-79/93 werden Veränderungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 des Baugesetzbuches geltend gemacht.</p> <p>Minister, den 12.01.1994 Der Regierungspräsident I.A.</p> <p>Recklinghausen, den 17.02.1994 Der Stadtdirektor I.A.</p> <p>Städt. Vermessungsamt</p>	<p><b>Art der baulichen Nutzung</b></p> <p>Gemischte Bauflächen</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>SO Sonderbauflächen</p> <p>SO Sondergebiete Verwaltung</p> <p><b>Bauweise</b></p> <p>o offene</p> <p>g geschlossene</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>GRZ Grundflächenzahl</p> <p>GFZ Geschossflächenzahl</p> <p>IX Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p>	<p><b>Verkehrsflächen</b></p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen</b></p> <p>Umformstation</p> <p><b>Pflanz- und Erhaltungsgebot</b></p> <p>vorhandene Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauOB)</p> <p>Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauOB)</p> <p>Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauOB)</p>	<p><b>Zeichenerklärung</b></p> <p><b>Stellplätze</b></p> <p>Sti Stellplätze</p> <p><b>Garagen</b></p> <p>Ga Garagen</p> <p>Mi Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>Einfahrt (Zu- und Ausfahrt) nur hier zulässig</p> <p><b>Linien und Grenzen</b></p> <p>Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen</p> <p>Baugrenze zugl. Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p>	<p><b>Planbestimmende Maße</b></p> <p>Verlängerungen</p> <p>Maße</p> <p>Breiten</p> <p><b>Bestandsangaben</b></p> <p>Wohngebäude</p> <p>Öffentliche Gebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude</p> <p>Industriegebäude</p> <p><b>Nachrichtliche Übernahmen</b></p> <p>Flächen für Bahnanlagen</p> <p><b>Sonstige Angaben</b></p> <p>Planung, z.B. Stellplätze</p> <p>Feuertrennlinie</p> <p>SSK 3 Schallschutzklassen gem. VDI-Richtlinien 2719 vom Oktober 1973</p> <p>Durchfahrt, Durchgang</p> <p>Altlastenverdachtsflächen I-VI, siehe textl. Teil und Sonderplan</p>
--	--	--	---	---	--	---	---	--