

Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 212 - Hubertusstraße - Teilplan 1

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

1.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, dass bei Neu- und Umbauten von Gebäuden an allen äußeren Öffnungen von Wohn-, Schlaf- und Büroräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämmmaß muß mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719 entsprechen.

1.2 Einschränkungen in GE-Gebieten

- 1.2.1 Gem. § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO wird für die mit "A" gekennzeichneten GE Gebiete festgesetzt, dass nur Betriebe und Anlagen im Sinne von § 6 BauNVO zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Darüber hinaus sind die in der folgenden Tabelle dargestellten Betriebsarten der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 02.04.1998 – VB5 – 8804.25.1 (V Nr. 1/98)- „Abstände zwischen Industrie und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlaß)"- auf den in der Tabelle aufgeführten Flurstücken zulässig, wenn die Immissionsverträglichkeit mit der Wohnnachbarschaft im Einzelfall nachgewiesen ist.

Betriebsart Anlagenart	Lfd. Nr. Abstandserlaß	Flurstück
Autowrackanlage	194	570
Tischlerei	200	527
Lackiererei	106	499
Edelstahlverarbeitung	94	521
Kfz-Reperaturwerkstatt	211	456

- 1.2.2 Gem. §18 Abs1 BauNVO wird für die GE Gebiete festgesetzt, dass die zulässige maximale Gebäudehöhe von 12 m bzw. 16 m nicht überschritten werden darf. Als unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Grundstück anzunehmen.
- 1.2.3 Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird für die GE-Gebiete festgesetzt, dass zentren- und nahversorgungsrelevante Warensortimente i.S. des gemeinsamen RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, d. Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 07.05.1996 (Einzelhandelserlaß) unzulässig sind.

Sonstiger Einzelhandel ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn er in funktioneller Verbindung und direkter räumlicher Zuordnung mit einem Handwerksbetrieb geführt wird oder wegen seiner besonderen Vertriebsform verbunden mit gewerbetypischem Störungsgrad dem Gewerbegebiet zugeordnet werden muß. (z.B. Lagerung und Handel mit Futtermitteln, Getränken u.ä.).

1.3 Pflanz- und Erhaltungsgebot

Verkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass die zukünftigen Verkehrsflächen beidseitig, mit hochstämmigen Laubbäumen mit einem Stammumfang von mind. 25 cm, in 1,00 m Höhe, in einem Abstand von ca. 10,00 m zu bepflanzen sind.

2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Ziffer 2 BauGB

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Einwirkungsbereich des untertägigen Abbaues. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit dem Bergbautreibenden, Kontakt aufzunehmen.

3. Hinweise

3.1 Altlasten

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind vor Eingriffen in den Untergrund Bodengutachten im Hinblick auf den Nachweis der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das Baugrundstück zu erstellen. Weitere Maßnahmen können sich gegebenenfalls aus den Ergebnissen der Bodenuntersuchungen ableiten.

Für die Anlage von Nutzgärten ist eine vorherige Eignungsprüfung gemäß dem Untersuchungsschema der LÖLF erforderlich.

3.2 Pflanz- und Erhaltungsgebot

Im Bereich der Fläche für Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern befinden sich Kabel und Rohrleitungen. Vor der Durchführung von Pflanzarbeiten sind diese generell mit den Leitungs- und Kabelbetreibern abzustimmen.

3.3 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen unterschiedliche Kampfmittelleinwirkungen erkennen. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge sind ihnen nicht zu entnehmen. Aus Sicherheitsgründen sind Bauvorhaben, bei denen auf nicht bebauten Grundflächen bodeneingreifende Maßnahmen durchgeführt werden sollen, zuständigkeithalber der Bezirksregierung Münster - Kampfmittelräumdienst - Domplatz 1-3, 48128 Münster, im Planungsstadium zur individuellen Einzelprüfung, anzuzeigen.

3.4 Gutachten

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten und Fachbeiträge, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt wurden, sind im Fachbereich - Planen, Umwelt, Bauen - bei der Stadt Recklinghausen einzusehen:

- 3.4.1** Ökologischer Fachbeitrag: Büro Prof. Pridik + Freese GBR, Trogemannstraße 4, 45772 Marl, März 1999.
- 3.4.2** Geräuschemission: RWTÜV, Langemarckstraße 20, 45141 Essen, Januar 1998.
- 3.4.3** Altlasten: W. u. M. Greminger, 46119 Oberhausen
- 3.4.4** Einzelhandelsgutachten: ECO-Consult, Gleuler Str. 273, 50935 Köln, Juli 1998
- 3.4.5** Stellungnahme zur Verkehrslärmsituation zum B-Pan Nr. 212 – Hubertusstraße – Stadt Recklinghausen, SG 61/4, Oktober 2001