

B E G R Ü N D U N G

gem. § 9 (8) BauGB zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 233/1a - Stuckenbusch, Teilplan 1a Nord und Süd

Gliederung

1. Anlaß zur Aufstellung und Verfahrensvorbereitungen
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Verfahrensschritte
4. Ziele der Landesplanung
 - 4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEPro)
 - 4.2 Landesentwicklungsplan (LEP)
 - 4.3 Gebietsentwicklungsplan "Teilbereich Nördliches Ruhrgebiet"
 - 4.4 Ziele der Landesplanung für Recklinghausen gem. § 18 Landesplanungsgesetz (LaPlaG NW)
5. Ziele der Stadtentwicklungsplanung
6. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben
 - 6.1 Flächennutzungsplan
 - 6.2 Bereichsentwicklungsplanungen
 - 6.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen
 - 6.4 Satzungen
 - 6.5 Denkmalschutz/Bodendenkmalschutz
 - 6.6 Bergbau
7. Ziele der Stadtplanung
 - 7.1 Allgemeiner Planinhalt
 - 7.2 Begründung des textlichen Teils
 - 7.3 Verkehrserschließung
 - 7.4 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
 - 7.5 Spielflächen
8. Immissionen
 - 8.1 Verkehrs- und andere Immissionen
 - 8.2 Schadstoffe
 - 8.3 Geruchsbelästigungen
9. Altlasten
10. Textlicher Teil zum Bebauungsplan-Entwurf (Wortlaut)
11. Bodenordnende Maßnahmen
12. Flächenbilanz
13. Kosten
14. Vorgesehene Finanzierung

1. Anlaß zur Aufstellung und Verfahrensvorbereitungen

Die Absicht, Stuckenbusch zu einem Wohnsiedlungsbereich auszubauen, besteht seit 1962. Aufgrund eines Aufstellungsbeschlusses vom 5.2.1962 wurde seinerzeit auf der Grundlage eines Gesamtentwurfes ein Entwässerungskonzept erarbeitet und genehmigt. Realisiert wurde auf dieser Basis ein Hauptsammler von der Stuckenbuschstraße zum Resser Bach.

Nicht zuletzt unter Beachtung der Vorgaben der Landesplanung unterblieb die Verfolgung der Bebauungsplanung für den Gesamtbereich Stuckenbusch. Lediglich für die Straßenbereiche Stuckenbuschstraße und Spanenkamp wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, der seit dem 4.6.1971 rechtsverbindlich ist.

In der kommunalpolitischen Diskussion zum Entwicklungsprogramm und zum Flächennutzungsplan wurde der Bereitstellung neuer Wohnbauflächen als einer Maßnahme zur Stützung der Einwohnerzahl zunehmende Bedeutung beigegeben.

In diesem Rahmen wurden 1976 parallel zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes Stadtteilentwicklungskonzepte erstellt, u. a. auch für Stuckenbusch. Am 25.9.1978 hat der Rat beschlossen, Stuckenbusch neben dem Quellberg und neben Hochlar kurz- bis mittelfristig zu einem größeren Wohnstandort zu entwickeln. Durch diese Entscheidung war ein Überdenken des von 1976 vorliegenden Stadtteilentwicklungskonzeptes erforderlich, das lediglich eine geringe Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches vorgesehen hatte.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 233, Stuckenbusch, Teilplan 1a besteht aus zwei Bereichen:

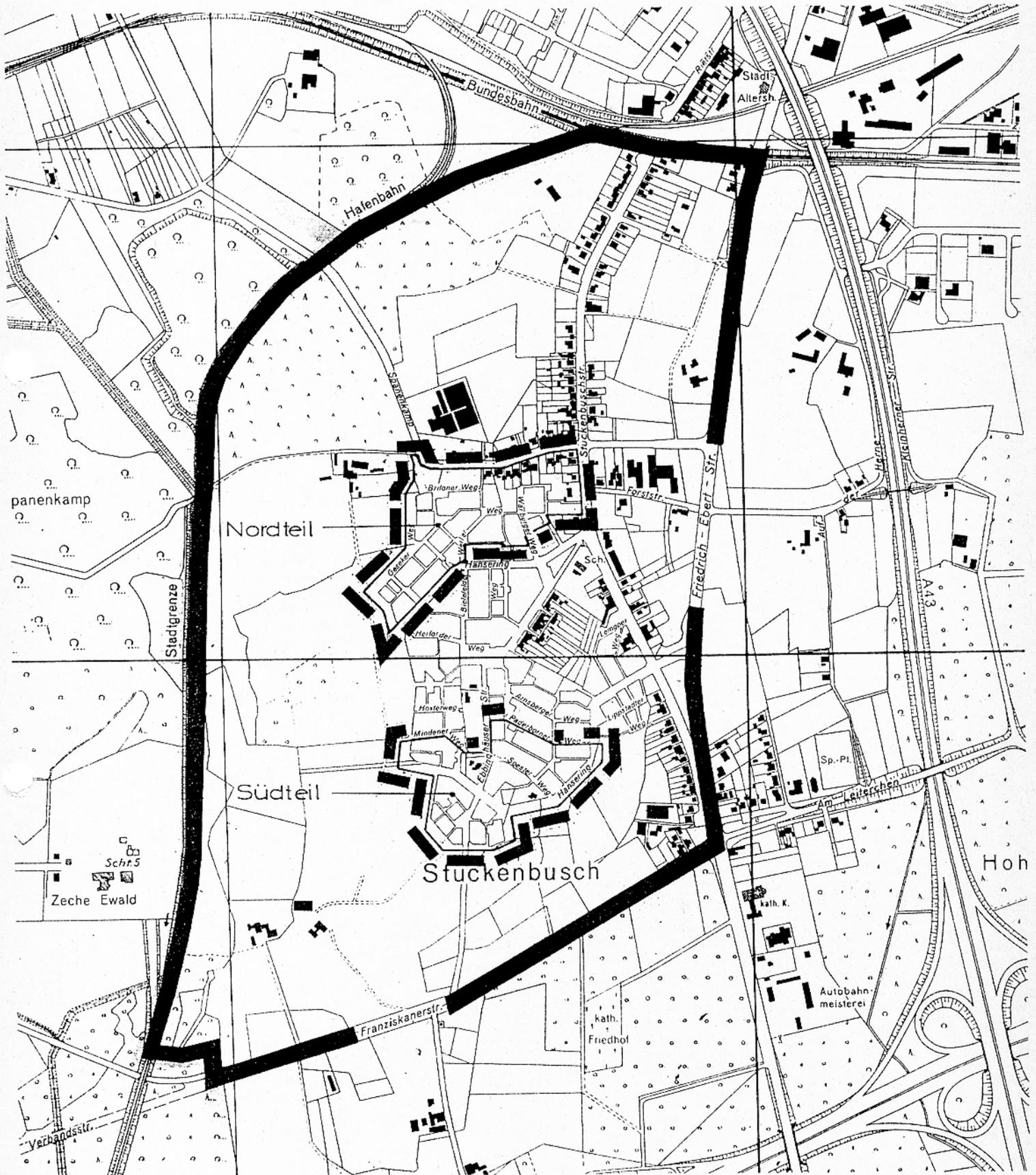
Nordteil für einen Bereich zwischen Gesecker Weg, Spanenkamp, Stuckenbuschstraße und Hansering;

Südteil für einen Bereich zwischen Mindener Weg, Paderborner Weg, Hansering, einer Linie ca. 80 m östlich der Ebbinghäuser Straße, einer Linie ca. 70 m westlich der Ebbinghäuser Straße und Hansering

wie im Übersichtsplan dargestellt.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan-
Entwurfes Nr.233/1a -Stuckenbusch,Teilplan 1a

Maßstab 1:10 000



3. Verfahrensschritte

Am 23.4.1979 faßte der Rat der Stadt den Beschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Als Grundlage und Vorbereitung vergab gleichzeitig der Haupt- und Finanzausschuß am 26.4.1979 den Auftrag zur Erarbeitung eines Rahmenplanes an eine externe Planergruppe. Die Rahmenplanung, die die konzeptionellen Möglichkeiten des Standortes Stuckenbusch auslotet und bereits den Umriß und die zukünftige Struktur von Stuckenbusch aufzeigt, war Grundlage für die Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BBauG. *1)

Den Beschluß zur Durchführung der Bürgerbeteiligung faßte der Planungsausschuß in der Sitzung am 23.9.1980. Die Bürgerbeteiligung fand in der Form statt, daß der Rahmenplan vom 22.10.1980 - 7.11.1980 im Planungsamt öffentlich ausgelegt wurde und zusätzlich eine öffentliche Bürgeranhörung im Sonder-Kindergarten an der Friedrich-Ebert-Straße durchgeführt wurde.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde im Vorgriff auf die Beteiligung nach § 2 (5) BBauG *2) die Rahmenplanung zur Kenntnisnahme zugeschickt.

Auf Beschluß des Planungsausschusses vom 23.9.1980 vergab die Stadt als Weiterführung der strukturellen Rahmenplanung eine gestalterische Rahmenplanung im Maßstab 1 : 500, die als weitergehende Stufe bis ins städtebauliche Detail gehende Entwürfe von Gebäuden und Freianlagen bringen soll.

In die Gestaltungsrahmenplanung sind die verschiedensten Fachämter und Träger öffentlicher Belange (Versorgungsträger Bergbau u. a.) in Fachgesprächen einbezogen worden, um eine frühestmögliche Einarbeitung der unterschiedlichsten Belange in die parallel zur Gestaltungsrahmenplanung erarbeiteten Bebauungsplan-Unterlagen zu erreichen.

Der Verfahrensablauf sieht eine Aufteilung des Gesamtplanbereiches in Teil-Bebauungspläne vor. Hiermit wird eine geschlossener Realisierung in Teilbereichen ohne Hinterlassung von Baulücken erreicht. Investitionen für die Erschließungsanlagen können gezielter über einen längeren Zeitraum entsprechend dem Bedarf verteilt werden. Darüber hinaus ist die Möglichkeit gegeben, bei der langen Zeitdauer der Planverfahren, auf nicht vorhersehbare Entwicklungen des Wohnungsmarktes und Wohnbedarfs planungsrechtlich einzugehen.

1985 fand eine "Neuorientierung der Stadtplanung - Bevölkerung und Wohnen" statt. Entsprechend dem Ergebnis der hierzu erfolgten Aussprachen in den Fachausschüssen und im Rat faßte der Rat in seiner Sitzung am 16.12.1985 den Beschluß, den Bebauungsplan Stuckenbusch mit dem Teilplan 1a um ca. 150 Wohneinheiten maßvoll abzurunden, um eine funktionsfähige und in sich abgeschlossene Siedlungseinheit zu erreichen.

Den Beschluß zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB faßte der Rat am 19.6.1989.

Die öffentliche Auslegung fand statt vom 19.3. bis 18.4.1990.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde entsprechend § 4 (2) BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Planauslegung durchgeführt.

*1) seit 1.7.1988 § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

*2) seit 1.7.1988 § 4 BauGB

...

4. Ziele der Landesplanung

4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEPro)

Die geplante Festsetzung von Flächen für den Wohnungsbau entspricht den Zielsetzungen des § 24 Abs. 1 i. V. mit § 6 des Gesetzes zur Landesentwicklung (LEPro) vom 19.4.1974, wonach die Entwicklung der Siedlungsstruktur auf die Siedlungsschwerpunkte auszurichten ist. Das Plangebiet liegt in einem Bereich zwischen den Siedlungsschwerpunkten "Altstadt" und "Süd", ist jedoch aufgrund der verkehrlichen Infrastruktur mehr in Richtung Altstadt orientiert.

4.2 Landesentwicklungsplan (LEP)

Im LEP I/II i.d.F. vom 1.5.1979 wird die Stadt Recklinghausen als Mittelzentrum mit 100.000 bis 150.000 Einwohnern im Mittelbereich dargestellt und gem. § 19 LEPro dem Ballungskern zugeordnet. Recklinghausen liegt im Kreuzungspunkt zweier Entwicklungsachsen 1. Ordnung. Mittelzentren dieser Größenordnung weisen in der Regel eine überdurchschnittliche mittelzentrale Infrastrukturausstattung und/oder eine herausragende Stellung im regionalen Arbeitsmarkt auf. Damit gehört Recklinghausen zu den Entwicklungsschwerpunkten im Sinne des § 21 LEPro.

4.3 Gebietsentwicklungsplan "Teilabschnitt Nördliches Ruhrgebiet"

Im Gebietsentwicklungsplan "Teilabschnitt Nördliches Ruhrgebiet" in der Bekanntmachung vom 15.6.1987 ist Stuckenbusch als Bereich mit niedriger Siedlungsdichte (höchstens 50 EW pro Hektar) dargestellt.

4.4 Ziele der Landesplanung für Recklinghausen gem. § 18 Landesplanungsgesetz NW (LaPlaG NW)

Bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung erfolgte bezüglich der Darstellung der Wohnbauflächen in Stuckenbusch eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidenten Münster hinsichtlich der Ziele der Landesplanung. Die hierbei gestellte Forderung, daß bei Bebauungsplan-Erarbeitung die Belange des Landschaftsschutzes und der Naherholung in ganz besonderem Maße berücksichtigt werden sollen, wurde durch die besondere Gestaltung der Erschließung und der damit verbundenen starken Durchgrünung Rechnung getragen (Näheres hierzu in Kapitel 7).

5. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Ziel der Stadtentwicklungsplanung ist es, in absehbarer Zeit neue attraktive Wohnbauflächen zu erschließen.

Die Erschließung neuer Wohnbauflächen ist eine der unumgänglichen steuernden Maßnahmen, um die Einwohnerzahl Recklinghausens zu stabilisieren.

Die ersten Ergebnisse der Volkszählung vom 25. Mai 1987 für die Stadt Recklinghausen zeigen, daß dieses Ziel - der Abwanderung entgegenzuwirken - erreicht worden ist. Die Einwohnerzahl hat sich stabilisiert.

Die allgemeinen Ergebnisse der Volkszählung lassen aber auch erkennen, daß die flächenmäßigen Ansprüche je Einwohner noch ständig steigen.

Das hängt insbesondere auch zusammen mit der Tendenz, daß die durchschnittlichen Haushaltsgrößen schrumpfen, d. h., daß die Zahl der kleinen Haushalte zunimmt. Es entsteht ein spezieller Bedarf auch für ältere Bürger sowie für Aussiedler und Asylbewerber. ("Die neue Wohnungsnot"). Dieser Bedarf soll auch mit Neubauten gedeckt werden. Ein Umschichtungsprozeß wird erwartet.

Als Ergebnis der 1985 geführten Diskussion "Neuorientierung der Stadtentwicklungsplanung" hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 16.12.1985 beschlossen, den ersten Teilplan des Bebauungsplanes Stuckenbusch um ca. 150 Wohneinheiten maßvoll abzurunden, so daß eine in sich abgeschlossene funktionsfähige Siedlungseinheit entsteht. Der Bereich Stuckenbusch kann so als bevorzugter Wohnstandort in Recklinghausen weiterentwickelt werden:

"Im Bereich Stuckenbusch wird eine Bebauung mit geringerer Dichte (in Anpassung an die vorhandene Struktur) angestrebt. Die Attraktivität des Bereiches Stuckenbusch ergibt sich besonders aus der Nähe zu Grün- und Waldflächen aber auch aus der guten Erreichbarkeit der Innenstadt. Bergbauliche Einwirkungen sind zu erwarten."

6. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben

6.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan - wirksam seit 29.9.1980 - stellt für Stuckenbusch Wohnbauflächen mit Grünzügen und Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan-Entwurf wird unter Berücksichtigung dieser Vorgaben entwickelt.

6.2 Bereichsentwicklungsplanungen

Ein Stadtteilentwicklungskonzept für Stuckenbusch wurde 1975/76 aufgestellt.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 25.9.1978 u. a. auch Stuckenbusch zu einem größeren Wohnstandort zu entwickeln, wurde das Stadtteilentwicklungskonzept 1979 überarbeitet und fortgeschrieben.

Als weitere Planungsstufe ließ die Stadt für Stuckenbusch in 1979/80 durch eine externe Planungsgruppe eine Rahmenplanung erstellen.

Diese Rahmenplanung wurde als Broschüre veröffentlicht und am 29.5.1980 allen Ratsmitgliedern zugestellt.

Die Rahmenplanung zeigt strukturell die konzeptionellen Möglichkeiten am Standort Stuckenbusch auf unter Berücksichtigung des Zieles von hoher Wohnqualität.

Aufbauend auf die Rahmenplanung wurde in der Zeit von August 1980 bis Februar 1982 ein Gestaltungsrahmenplan - ebenfalls von einem externen Planungsbüro - erstellt. Der Gestaltungsrahmenplan gibt Aussagen über:

- die Gebäude und Freiflächenplanung
- das Angebot an Standorten für Wohnarten und Haustypen in funktioneller, räumlicher und gestalterischer Hinsicht
- die optimalen Parzellengrößen und Haustypen
- die Entwicklung der öffentlichen Straßen und Wege
- die Entwicklung der Parkbereiche und Garagenhöfe
- die optimale Ver- und Entsorgung
- die Höhenplanung.

6.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen werden durch den neuen Bebauungsplan ersetzt.

Für den Nordteil des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 233/1a trifft das für die Bereiche entlang des Spanenkamps und der Stuckenbuschstraße zu. Hier besteht seit 10.7.1971 der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 33 Stuckenbusch, Teilplan 1.

6.4 Satzungen

Die bestehende Satzung nach § 81 (1) BauONW über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Vorgärten und der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (Gestaltungssatzung im Bereich Stuckenbusch vom 5. Februar 1988 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 233/1 - Stuckenbusch Teilplan 1 - 1. Änderung) wird per Satzung auch auf den Bereich des Teilplanes 1a ausgedehnt.

An bestehenden Satzungen sind insbesondere zu beachten:

- die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 3.6.1986
- die Satzung der Stadt Recklinghausen über die Einführung des Anschluß- und Benutzungszwanges an Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme im Baugebiet "Stuckenbusch".

6.5 Denkmalschutz/Bodendenkmalschutz

Im Planbereich ist nicht vorgesehen, Gebäude gem. § 3 DSchG NW i.d.F. vom 11.3.1980 in die Denkmalliste einzutragen.

Ebenfalls ist nicht vorgesehen, im Planbereich Denkmalbereiche gem. § 6 Abs. 4 DSchG NW festzusetzen.

Der Bodendenkmalschutz wird mit folgendem Hinweis im textlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 233 - Stuckenbusch berücksichtigt:

"Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens vier 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 DSchG mitzuteilen."

Im Planbereich bestehende ältere Gebäude sind bei der Planung berücksichtigt worden.

6.6 Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

Nach Angaben des Bergbautreibenden ist unter dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die kommenden 25 - 30 Jahre mit starken bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

Am 1.1.1982 trat das Bundesberggesetz (BBergG) in Kraft, das auch das Bergschadensrecht neu regelt.

Nach dem § 110 des BBergG "Anpassungspflicht" hat der Bauherr bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Veränderungen einer baulichen Anlage aufgrund eines entsprechenden Verlangens des Unternehmers (Bergbautreibenden) den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen auf die Oberfläche durch Anpassung von Lage, Stellung oder Konstruktion der baulichen Anlage Rechnung zu tragen.

Aus diesem Grunde ist schon vor Beginn der Einzelplanungen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

//

Grundsätzliche Ratschläge im Einzelnen können schon dem als Anlage zur Begründung beigefügten Merkblatt entnommen werden. Ebenfalls als Anlage ist ein Plan beigefügt, aus dem die bergbaulichen Einwirkungen im Bebauungsplanbereich zu ersehen sind.

7. Ziele der Stadtplanung

7.1 Allgemeiner Planinhalt

Grundidee der Planung für Stuckenbusch ist ein von Fahrstraßen getrenntes Fuß- und Radwegenetz mit Plätzen, Aleen und Freiflächen. Die Hauptwege nehmen das vorhandene Wegenetz auf und sind in allen Richtungen mit Wegen und Zielen der umgebenden Landschaft bzw. anderen Stadtteilen verbunden.

Als weitere Zielkonzeptionen werden hervorgehoben:

- Die Erschließung und die Bebauung sollen so erfolgen, daß die Eigenart der Landschaft und ihres Reliefs betont werden.
- Besonders reizvolle Blickbeziehungen sollten nach Möglichkeit nicht verbaut werden, während störende Elemente in der Umgebung, falls notwendig, entsprechend abgeschirmt werden sollten.
- Unter Ausnutzung der im Gelände vorhandenen Situation sollen die Baugebiete so gegliedert werden, daß städtebauliche Räume entstehen, die Kommunikation und nachbarschaftliche Beziehungen fördern.
- Die Gestalt der Häuser und Hausgruppen soll an die vorhandene Struktur angepaßt werden (Maßstäblichkeit der Bebauung, Beschränkung der Bauwerkshöhenentwicklung).
- Definition des Ortsrandes als begehbaren Frei- und Naherholungsraum zwischen Bebauung und offener Landschaft.

Unter Beachtung dieser Zielkonzeptionen ist die Baustruktur im Bebauungsplan-Entwurf wie folgt entwickelt worden:

Im Maßstab lehnt sich die geplante Baustruktur an die bestehende Bebauung an. Sie gliedert sich in Einzel- und Doppelhäuser und in geringerem Maße auch in Bereiche der geschlossenen Bauweise.

Die unterschiedlichen Standorte im Erschließungsnetz - je nach Bezug auf die Straße oder mehr auf den Fußweg - bieten vielfältige und unverwechselbare Situationen für Wohnlagen und Grundstücke. Damit entsteht ein gemischtes Angebot für den Wohnungsmarkt und seine Wünsche.

Den größeren Hauptfußwegen in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung folgen beidseitig Reihen- und Stadthausbebauungen. Konzipiert sind hier kleinere Parzellen mit großer Tiefe, die eine wirtschaftliche rationelle Bauweise bis zu drei Geschossen zulassen. (Das dritte Vollgeschoß ist dabei allerdings als ausgebautes Dachgeschoß gedacht, um zu hohe Baumassen in Stuckenbusch zu vermeiden). Es können hier sowohl Ein- und Zweifamilienhäuser als auch kleinere Einheiten mit Geschoßwohnungen erstellt werden. Auf eine zwingende Festsetzung der Dreigeschossigkeit wird jedoch wegen der größeren Flexibilität hinsichtlich der sich wandelnden Wohnbedürfnisse verzichtet.

Die dahinterliegenden großen, offen bebauten Bereiche mit Einzel- sowie Doppelhäusern werden niedriger bebaut und haben bewußt größere Parzellen mit mehr Freiflächenanteilen. Die Differenzierung findet auch ihren Niederschlag in der unterschiedlich vorgenommenen Festsetzung der Geschoßflächenzahlen.

Zur Verbesserung des Wohnumfeldes im Siedlungsbereich gehört, daß durch Erdauf- und Erdabtrag eine Höhendifferenzierung zwischen den verschiedenen Bereichen und Flächen vorgenommen wird.

Diesbezügliche Maßnahmen sind:

- Tieferlegung der Haupterschließungsstraßen; dadurch Immissionsschutz der angrenzenden Grundstücke
- Anhebung der Hausgärten,
 - dadurch - bessere Abgrenzung zum öffentlichen Bereich
 - klare Definition des Ortsrandes
 - Niveaugleichheit der Erdgeschoßhöhe mit dem Garten und damit bessere Einbeziehung des Gartens in den Wohnbereich.
- Absenkung der Garagenhöfe
 - dadurch - Schaffung von freieren Sichtfreiräumen vor Erdgeschossen der angrenzenden Wohnbebauung
 - Vermeidung der optischen Massierung des Bauvolumens der Garagenhöfe

Die Höhendifferenzierung der einzelnen Bereiche unterstützen des weiteren in Verbindung mit dem Wechsel zwischen breiten und schmalen Wegen und den Platzaufweitungen im Wegenetz die Erlebnisvielfalt im Siedlungsbereich.

In Anbetracht der starken Bergbaueinwirkungen lassen sich die beabsichtigten verschiedenen Ebenen im Bebauungsplan nicht exakt mit Höhenangaben festsetzen. Der Begründung wird daher der Gestaltungsrahmenplan als Anlage beigefügt, um auf diesem Wege die städtebauliche Absicht darzulegen.

Der Gestaltungsrahmenplan enthält Bauungsvorschläge, Möglichkeiten der Anordnung der Nebenanlagen wie Fahrradschuppen in den Vorgartenbereichen, Begrünungsvorschläge des öffentlichen Verkehrsraumes und Angaben über die Höhenlage der verschiedenen öffentlichen und privaten Flächen. Die +-Angaben stellen keine absoluten Werte dar sondern geben bezogen auf die vorhandene Geländehöhe (+0) lediglich die beabsichtigte Ebene wieder.

Der Gestaltungsrahmenplan hat bereits für die Höhenplanung des Straßen- und Wegenetzes als Grundlage gedient. Anhand einer neuen Höhenmessung im Gelände wird vor Erschließungsbeginn die Straßenplanung überarbeitet. Der Straßenplan und ein noch zu erstellender Freiflächenplan im Maßstab 1 : 100 (wie für den Teilplan 1) sollen die Grundlage bilden für die im Baugenehmigungsverfahren erfolgende bauordnungsrechtliche Festlegung der Höhen.

Zur Verwirklichung der oben genannten Zielkonzeptionen wird für den Siedlungsbereich eine entsprechende Höhenplanung vorgenommen. Zur Eindämmung von Emissionen werden die Hauptverkehrsstraßen weitestgehend in Einschnitten geführt. Das geschieht zum einen durch Abgraben der Verkehrsflächen, zum anderen durch Anheben der Gartenflächen der angrenzenden Grundstücke. Durch die gleiche Maßnahme werden auch die Garagenhöfe gegenüber den Baugrundstücken tiefer gelegt. Optisch treten sie damit weniger im Siedlungsbild in Erscheinung.

7.2 Begründung des textlichen Teils zum Bebauungsplan

Neben den zeichnerischen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan auch einen textlichen Teil bestehend aus

- Festsetzungen gem. § 9 BauGB und § 2 Abs. 5 BauGB i. V. mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Kennzeichnungen
- Hinweisen.

Die textlichen Festsetzungen ergänzen die im Plan durch Farbe, Schrift und Zeichen getroffenen Festsetzungen. Sie geben insbesondere verbindliche Aussagen über:

- Anrechenbare Grundflächen

Zu etwa zwei Drittel sind im Planbereich die Stellplätze bzw. Garagen zu Garagen- bzw. Stellplatzanlagen zusammengefaßt um ein weitestgehend verkehrsberuhigtes Erschließungsnetz zu gewährleisten. Diese getrennt von den Wohnbaugrundstücken liegenden Flächen sollen den Wohnbaugrundstücken hinzugerechnet werden können, um die mit den Grund- und Geschößflächenzahlen festgesetzten Nutzungen zu gewährleisten.

- Nebenanlagen

Garagen und Stellplätze sind im Plan in ausreichender Zahl - für Einfamilienhäuser zwei pro Wohneinheit für Mehrfamilienhäuser 1,5 pro Wohneinheit - berücksichtigt.

Bei an Fahrstraßen angrenzenden Grundstücken sind diese auf den Grundstücken angeordnet, im übrigen in Garagen- und Stellplatzanlagen zusammengefaßt und zugeordnet.

Diese Maßnahme soll dazu dienen, die Wohnbereiche verkehrsberuhigt zu halten.

- Sonstige Nebenanlagen

Unter sonstige Nebenanlagen sind speziell auch Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellschuppen genannt. Das geschieht im Hinblick darauf, daß vielfach die Garagen, die meist mit zur Aufnahme der Fahrräder dienen, nicht direkt beim Haus liegen. Das gibt insbesondere bei Hausgruppen Probleme für das Abstellen der Fahrräder, die durch die Wohnung in den Keller getragen werden müßten. Probleme gibt es auch, wenn im Rahmen kostensparender Bauweisen auf Keller verzichtet wird. Über zulässige Nebenanlagen im Bereich der üblichen Vorgärten soll hierzu dem ein Regulativ geschaffen werden können.

...

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger

Gem. § 9 Abs. 1 Pkt. 21 können im Bebauungsplan Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt werden.

Die unter dem Gesichtspunkt der verkehrsberuhigten Erschließung vorgenommene Konzeption des Bebauungsplan-Entwurfes verzichtet auf ausreichend bemessene Wendeplätze, da diese der Erfahrung nach trotz Beschilderung zugeparkt werden und somit die ihnen zgedachte Nutzung nicht mehr erfüllen können.

Das engmaschige für alle Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ausgebaute Wegenetz mit seinen Aufweitungen und kleinen Plätzen läßt Wendemöglichkeiten zu. Darüber hinaus dienen des weiteren die Garagenhöfe zum Wenden und Überfahren. Die notwendige Absicherung hierzu erfolgt daher entsprechend dem § 9 (1) Pkt. 21 BauGB

- Kennzeichnungen

Gem. § 9 (5) BauGB müssen Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen getroffen werden müssen, besonders gekennzeichnet werden. Unter den Flächen des gesamten Planbereiches geht der Bergbau um. Näheres hierzu siehe unter Kap. 14 der Begründung ("Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen").

- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Gem. § 9 (6) BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich übernommen werden, wenn es für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig ist. Hierzu gehören Hinweise auf die Fundmöglichkeiten von kulturgeschichtlichen Bodenfunden.

7.3 Verkehrerschließung

Die äußere Erschließung des Bebauungsplanbereiches erfolgt im Norden von der Friedrich-Ebert-Straße aus über Spanenkamp, Stuckenbuschstraße, Hansering bzw. im Süden von der Friedrich-Ebert-Straße, Hansering.

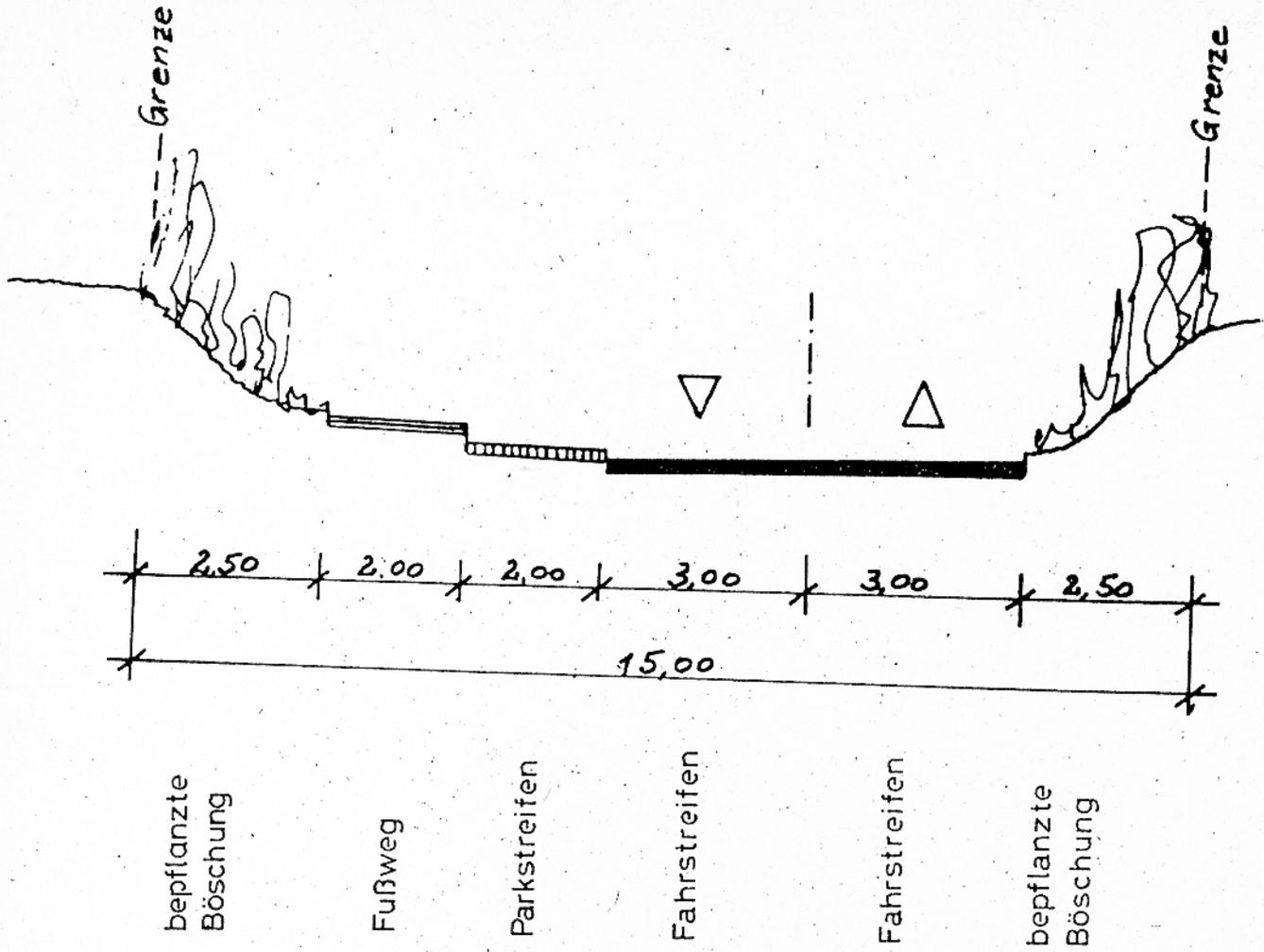
Die hauptsächliche innere Fahrverkehrerschließung übernimmt der Hansering. Durch Straßenknicke mit Mittelinseln, die ein Schneiden der Kurven verhindern, erhält der Hansering von vornherein einen verkehrsberuhigten Ausbau.

Vom Hansering aus führen Stichwege zu den Garagen und Garagenhöfen.

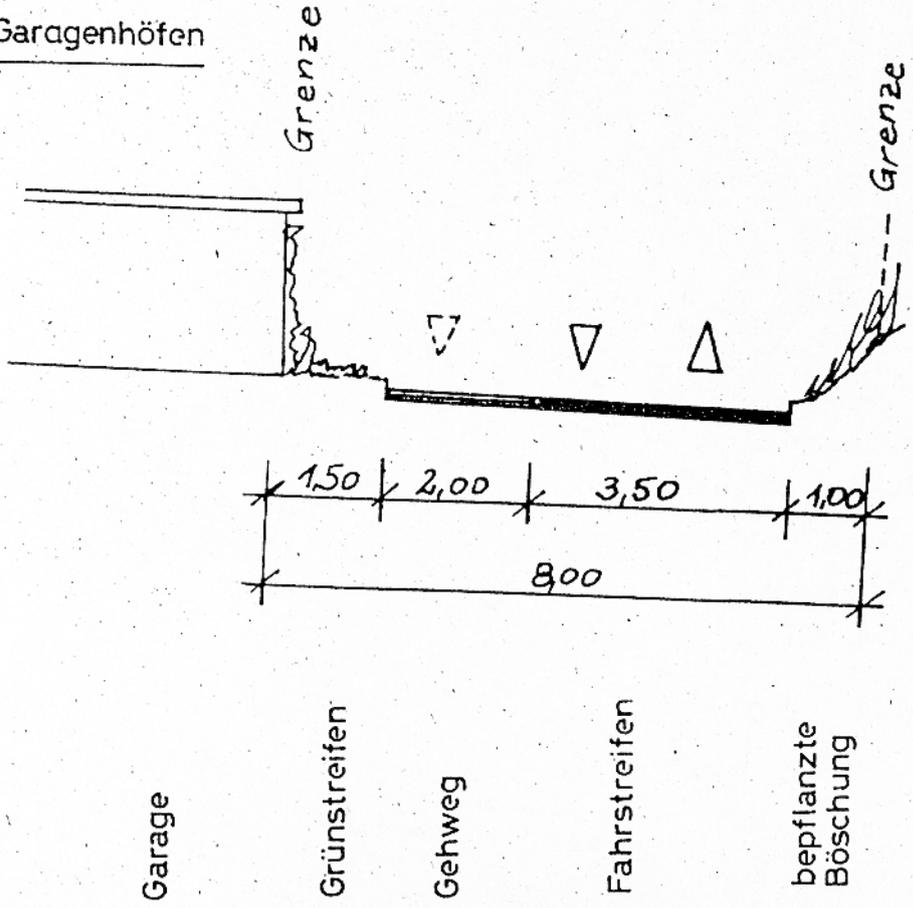
Die weitere Unterschließung erfolgt über ein fein verästeltes Wegenetz. Die Wege weisen unterschiedliche Querschnitte auf. Diese sind aus den beigefügten Querschnittsskizzen ersichtlich. Deutlich wird an den Skizzen auch, daß nie die gesamte im Bebauungsplan dargestellte Verkehrsfläche asphaltiert, gepflastert oder plattiert wird. Vielmehr werden die befestigten Bereiche jeweils von Grünflächen begleitet.

Die dargestellte Art der Erschließung erlaubt eine stärkere Durchgrünung der Verkehrsflächen als herkömmliche Erschließungssysteme.

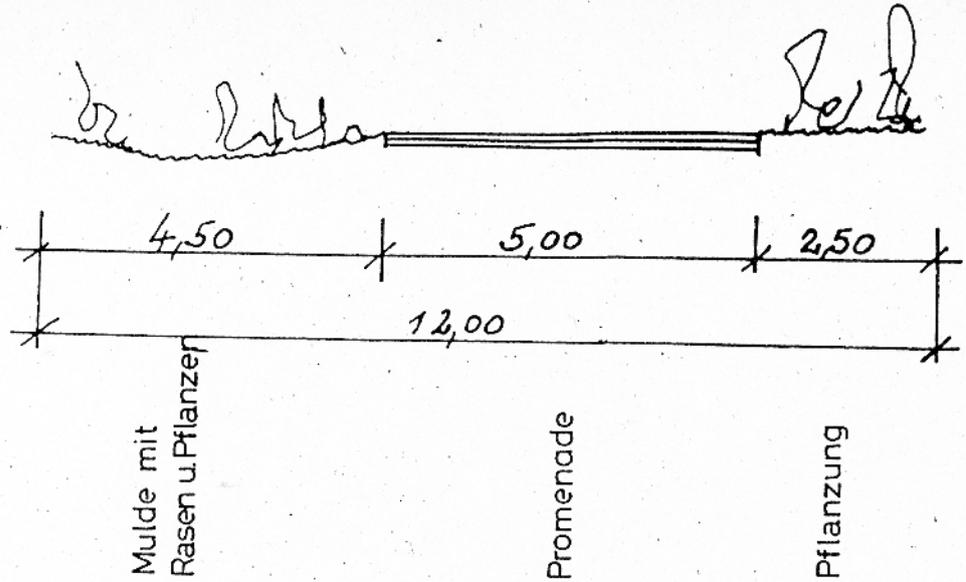
1 Erschließungsstraße



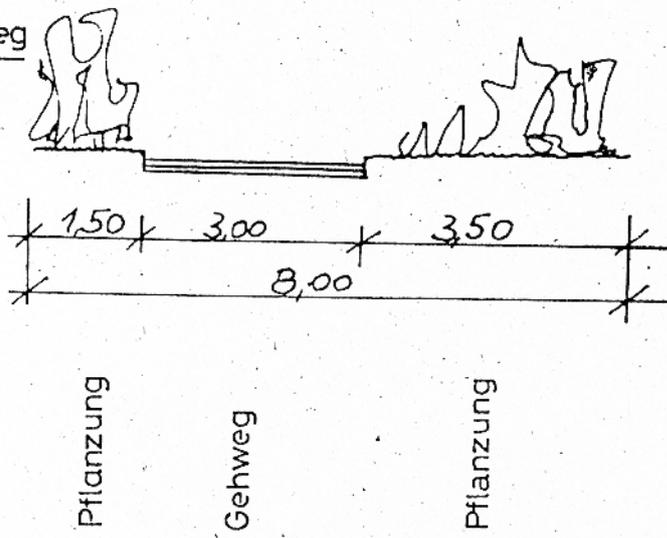
2 Zufahrt zu Garagenhöfen



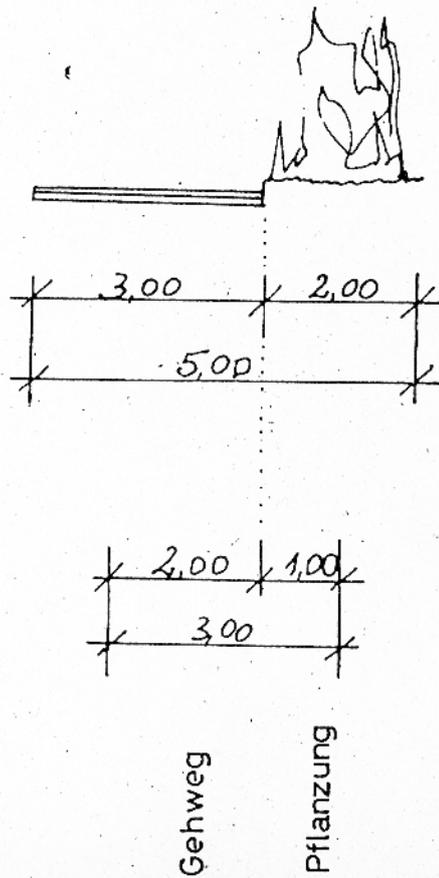
3 Fußweg Allee



4 Fußweg 8m-Weg



5 Fußwege 5m-Weg
3m-Weg



Öffentlicher Nahverkehr

Eine ausreichende Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist gewährleistet. Die drei an der Friedrich-Ebert-Straße liegenden Bushaltestellen liegen infolge des engmaschigen Wegenetzes alle in zumutbaren Entfernungen selbst zu den entferntesten Wohnhäusern. Es besteht darüber hinaus immer noch die Möglichkeit, die Buslinien über den Spanenkamp in die Stuckenbuschstraße und neuen Anschluß zur Friedrich-Ebert-Straße zurückzuführen.

7.4 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt zentral durch die städtische Kanalisation im Mischsystem. Für den gesamten Bebauungsplanbereich Stuckenbusch besteht ein genehmigter General-Entwässerungsplan. Die Bereiche des Teilplanes 1a können an das bereits bestehende Entwässerungsnetz des Teilplanes 1 angeschlossen werden.

Das Abwasser wird über die Hauptsammler Stuckenbuschstraße, Ebbinghäuser Straße, Franziskanerstraße in den Resser Bach und von dort in die Emscher (Gewässer II. Ordnung) geleitet.

Die Versorgung mit Trinkwasser und Elektrizität ist ohne Schwierigkeiten möglich. Der Planbereich wird an das Fernwärmenetz angeschlossen. Es besteht eine Satzung über die "Einführung des Anschluß- und Benutzungszwanges an Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme im Baugebiet Stuckenbusch.

7.5 Spielflächen

Entsprechend einem Entwurf zum Spielflächensystem (s. Rd.Erl. d. Innenministers vom 31.7.1974, geändert durch Rd.Erl. d. IM vom 29.3.1978), für den seit 29.9.1980 wirksamen Flächennutzungsplan, gehört der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 233 - Stuckenbusch zum Spielbereich V Hochlar/Stuckenbusch (s. Plan).

Im Bebauungsplanbereich des Teilplanes 1a sind keine Spielplatzflächen vorgesehen. Der Bereich ist im Zusammenhang mit dem Teilplan 1 zu sehen, der im zentralen Bereich an der Ebbinghäuser Straße/Herforder Weg einen größeren Spielbereich beinhaltet.

In Anbetracht dessen, daß es sich bei Stuckenbusch um einen Wohnsiedlungsbereich mit überwiegender Ein- und Zweifamilienhausbebauung handelt, wurde auf die Ausweisung besonderer C-Bereiche verzichtet. Es liegt außerdem über der überwiegend verkehrsberuhigten Erschließung mit Wohnwegen und Plätzen ein zusätzliches Angebot für ein gefahrloses Spielen vor. Bei Mietwohnungsbau wird die Schaffung von Kleinkinderspielplätzen durch die Satzung über die Schaffung von Spielplätzen für Kleinkinder der Stadt Recklinghausen vom 13.9.1973 in Verbindung mit § 9 (2) BauONW sichergestellt.

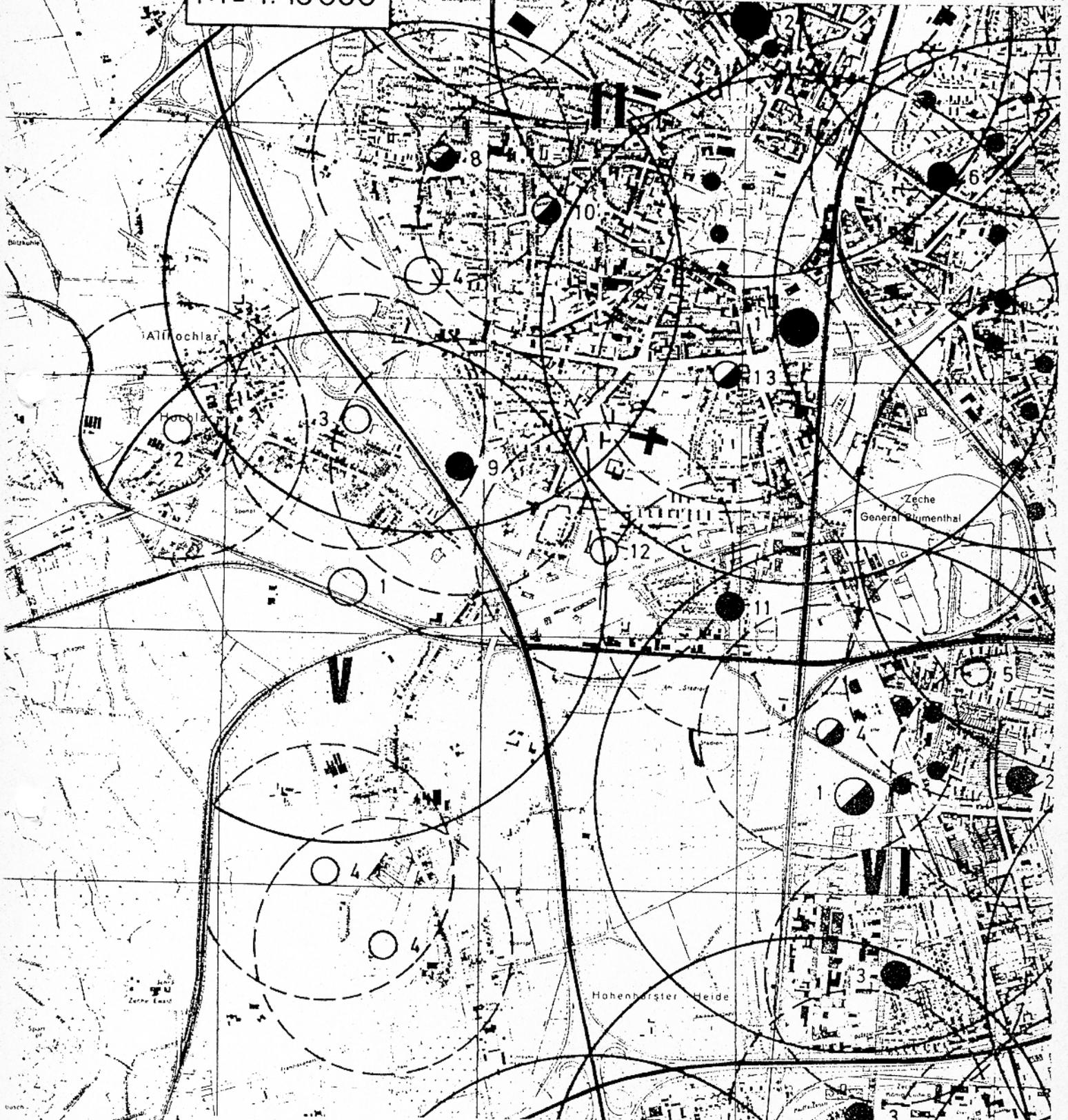
SPIELFLÄCHENNACHWEIS

GEM. RUNDERLASS DES INNENMINISTERS VOM 31.7.1974

Auszug

M = 1:10 000

ANLAGE ZU KAP 8 DER BEGRÜNDUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 233



SPIELBEREICH A
r = 1000 m

- VORHANDEN
- ◐ VORHANDEN/ERW. GEPL.
- GEPLANT

SPIELBEREICH B
r = 500 m

- VORHANDEN
- ◐ VORHANDEN/ERW. GEPL.
- GEPLANT

SPIELBEREICH C

- VORHANDEN

PLANUNGSAMT
RECKLINGHAUSEN, NOV. 1978

8. Immissionen

8.1 Verkehrs- und andere Immissionen

Verkehr beeinträchtigt nicht nur die Luftqualität, er ist auch der Hauptstörfehler in den schutzbedürftigen Wohn- und Erholungsquartieren. Verkehrslärm mindert die Wohnqualität und stört die Wohnruhe und Erholung besonders in den Gebieten entlang der Hauptverkehrsstraßen.

Die Wohnbebauung im Planbereich ist so konzipiert, daß sie durch Maßnahmen des planerischen Immissionsschutzes (Abstand von Störern, Ordnung der Nutzungsarten, verkehrsberuhigte Erschließung über Wohnwege) geschützt wird. Durch Absenkung der Wohnsammelstraße und Eingrünung der Böschungen soll eine zusätzliche Beruhigung der angrenzenden Wohnbauflächen erreicht werden.

Der Planbereich selbst wird unmittelbar von keinen größeren Verkehrsachsen tangiert. Die Planung der weiteren Teilpläne des Gesamtbebauungsplanbereiches Stuckenbusch sieht eine Abschirmung des Verkehrslärmes durch Wallschüttungen entlang der Friedrich-Ebert-Straße vor.

Die Ventilatoren des Luftschachtes der Zeche Ewald auf Hertener Gebiet erzeugen einen anhaltenden Dauerton. Nach Auskunft des Bergamtes Recklinghausen ist dieser Dauerton nicht weiter abzumindern, da die vorhandenen Ventilatoren dem neuesten Stand der Technik entsprechen. Diese Geräuschimmissionen haben unter anderem schon im Flächennutzungsplanverfahren dazu geführt, die Wohnbebauung von der Zeche Ewald abzurücken.

8.2 Schadstoffimmissionen

Der Planbereich wird im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet-Mitte 1980 - 1984 als vorbelasteter Bereich geführt und ist vielfältigen Belastungen durch Schadstoffe ausgesetzt.

Staub

1981 wurden die Werte der Immissionskenngrößen für Staub als Jahresmittelwert mit

I_1 0,15 g/m²d (zulässiger Grenzwert nach TA Luft $IW_1 = 0,50$ g/m²d) und als maximaler Monatsmittelwert I_2 0,35 g/m²d (zulässiger Grenzwert nach TA Luft $IW_2 = 0,65$ g/m²d) gemessen.

Schwefeldioxid

Die Immissionskenngrößen bei Schwefeldioxid lagen 1981 für den Jahresmittelwert

I_1 unter 0,07 mg/m³ (zulässiger Grenzwert nach TA Luft 0,14 mg/m³) und für den I_2 -Wert, der die Spitzenkonzentration beinhaltet, unter 0,20 mg/m³ (zulässig ist $IW_2 = 0,40$ mg/m³).

Auch die Werte für die Belastung der Umwelt durch Schadstoffniederschlag sowie für die Belastung der Böden durch Immissionen liegen weit unter der Bedenklichkeitsschwelle.

Die Konzeption des Bebauungsplanes sieht überdies eine starke Durchgrünung des öffentlichen Verkehrsraumes vor, so daß in Verbindung mit dem Grün der Hausgärten ein Filter geschaffen wird, der die oben geschilderte, an sich gute Situation noch zusätzlich verbessert.

8.3 Geruchsbelästigungen

Vorübergehende Immissionen durch das Ausbringen organischer Düngemittel sind bei Siedlungsbereich, die an landwirtschaftliche Fläche grenzen, nicht zu vermeiden. Auf das Jahr gesehen, fallen diese aber nur in geringfügigem Maße an. Zudem hat aufgrund des § 15 Abs. 2 und 3 und § 19 des Abfallbeseitigungsgesetzes (AbfG) der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes NW die Verordnung über das Aufbringen von Gülle und Jauche (Gülleverordnung) vom 13. März 1984 erlassen. Darin sind die Grundsätze für die Aufbringung (§ 4) und die zeitlichen Aufbringungsbegrenzungen (§ 5) erlassen.

Diese Verordnung trägt mit dazu bei, Immissionseinflüsse möglichst gering zu halten.

Einen noch größeren Schutz geschlossener Wohnbebauung am Rande landwirtschaftliche Gebiete gewährt die aufgrund der §§ 29 und 33 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden - Ordnungsbehördengesetz (OBG) vom Rat der Stadt erlassene "Ordnungsbehördliche Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Stadt Recklinghausen" vom 22. Dezember 1971. Hier wird in § 10 (3) festgelegt, daß Jauche und übelriechende Dungstoffe in der Zeit vom 1. Mai bis 30. September nur bis 8.00 Uhr und nach 20.00 Uhr aufgebracht werden dürfen und unverzüglich untergepflügt oder untergegraben werden müssen.

9. Altlasten

Ungefähr 400 m westlich vom Nordteil des Teilplanes 1a liegt die Altlastenfläche Nr. 4409/131 (Spanenkamp) und ca. 400 m nordöstlich die Altlastenfläche Nr. 4409/132 (Stuckenbuschstraße).

Bereits im Bebauungsplanverfahren Nr. 233, Teilplan 1 - 1. Änderung wurde in einem Gespräch zwischen dem Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft und zuständigen Fachämtern des Kreises Recklinghausen festgestellt, daß von diesen Altlasten keine Gefährdung auf den Bebauungsplanbereich ausgeht.

Zwischenzeitlich sind vorhandene Trinkwasserbrunnen im Zentrum des Teilplanes 1 seitens des Kreises Recklinghausen überprüft worden. Die Überprüfung hat ergeben, daß eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch die o.g. Altlasten nicht vorliegt.

...

10. Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 233/1 - Stuckenbusch -
Teilplan 1 a Nord und Süd

1. Festsetzungen

1.1 Ermittlung der Grundfläche

1.1.1 Gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO sind zu den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen.

1.2 Nebenanlagen

1.2.1 Garagen und Stellplätze

Soweit der Bebauungsplan GGa-, Ga-, GSt- und "St-Bereiche ausweist, sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur hier zulässig. Ausnahmsweise können Garagen bzw. Stellplätze auch auf Grundstücken zugelassen werden, die direkt an Straßenverkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung angrenzen.

1.2.2 Sonstige Nebenanlagen

Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Nebenanlagen wie Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellschuppen bzw. Gartengerätehäuschen und Lauben nur in einer Zone von 6,0 m Breite, gemessen von den Straßenbegrenzungslinien an, zulässig.

1.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Alle GGa- und GSt-Bereiche sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger zu belasten.

1.4 Pflanz- und Erhaltungsgebote

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffern 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß Garagen auf Hausgrundstücken an den zu öffentlichen Verkehrsflächen hinzeigenden Wänden, sowie die freien Seiten von Garagenanlagen und Mülltonnenstandplätzen zu beranken oder durch Anpflanzung von Gehölzen einzugrün sind.

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

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden ist im gesamten Geltungsbereich mit Abbaueinwirkungen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen siehe Begründung bzw. besonderes Merkblatt.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens vier 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 gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

3.2 Baumschutzsatzung

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

3.3 Versorgung mit Fernwärme

Die Satzung über die Einführung des Anschluß- und Benutzungszwanges an Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme im Baugebiet Stuckenbusch vom 26.2.1986 ist zu beachten.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Bebauungsplanbereich Nr. 233 wird ein Umlegungsverfahren gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches - vierter Teil - §§ 45 bis 79 - erforderlich. Das ist Voraussetzung für die Erreichung der Planungsziele. Die Umlegung ist vom Rat der Stadt Recklinghausen am 25.8.1980 angeordnet worden.

Den Umlegungsbeschluß zur Einleitung des Umlegungsverfahrens "Stuckenbusch" - U 13 - in Recklinghausen faßte der Umlegungsausschuß der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 2.12.1981.

12. Flächenbilanz

12.1 Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. 233 - Teilplan 1 a - Nordteil -

	ha	a	m ²	%
1. Fläche des Planungsgebietes	6	04	40	100,0
2. Wohnbauflächen	4	54	10	75,1
davon WR			4,0950 ha	
WA			0,4460 ha	
			<u>4,5410 ha</u>	
3. Grünflächen öffentlich		53	20	8,8
4. Verkehrsflächen		97	10	16,1
davon Straßenverkehrsflächen			0,4010 ha	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			0,5700 ha	
- Rad- und Fußweg -			<u>0,9710 ha</u>	

Anmerkung:

Die Flächen wurden mit dem Rollscheibenplanimeter der Fa. Ott Nr. 47 525 ermittelt.

Aufgestellt und berechnet:

Recklinghausen, den 10.2.1990

Amt für Vermessung
und Stadterneuerung

12.2 Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. 233
Teilplan 1 a - Südteil -

1. Fläche des Planungsgebietes	
2. Wohnbauflächen	
davon WR	3,0460 ha
davon WA	0,4010 ha
	<u>3,4470 ha</u>
3. Grünflächen öffentlich	
4. Verkehrsflächen	
davon Straßenverkehrsflächen	0,8700 ha
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,7850 ha
- Rad- und Fußweg -	<u>1,6550 ha</u>

ha	a	m ²	%
5	34	30	100,0
3	44	70	64,5
	24	10	4,5
1	65	50	31,0

Anmerkung:

Die Flächen wurden mit dem Rollscheibenplanimeter der Fa. Ott Nr. 47 525 ermittelt.

Aufgestellt und berechnet:

Recklinghausen, den 10.2.1990

frapp

Amt für Vermessung
und Stadterneuerung

13. Kosten:

Überschläglich werden der Stadt folgende Kosten entstehen:

Grünflächen (einschließlich der nicht befestigten Flächen der öffentl. Verkehrsflächen)	ca.	360.000,- DM
Entwässerung	ca.	1.000.000,- DM
Straßenbau (einschl. Beleuchtung)	ca.	2.000.000,- DM
<hr/>		
insgesamt	ca.	3.360.000,- DM

14. Vorgesehene Finanzierung (§ 9 (8) BauGB

Gem. § 9 (8) BauGB soll auf die Maßnahmen hingewiesen werden, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen; die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde dadurch voraussichtlich entstehen (siehe Pkt. 13. der Begründung) und die vorgesehene Finanzierung sollen angegeben werden.

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung bzw. ihre erstmalige Erstellung müssen gem. der §§ 123 ff BauGB bis zu 90 % der beitragsfähigen Aufwendungen von dem Eigentümer getragen werden (Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Recklinghausen vom 27.2.1978).

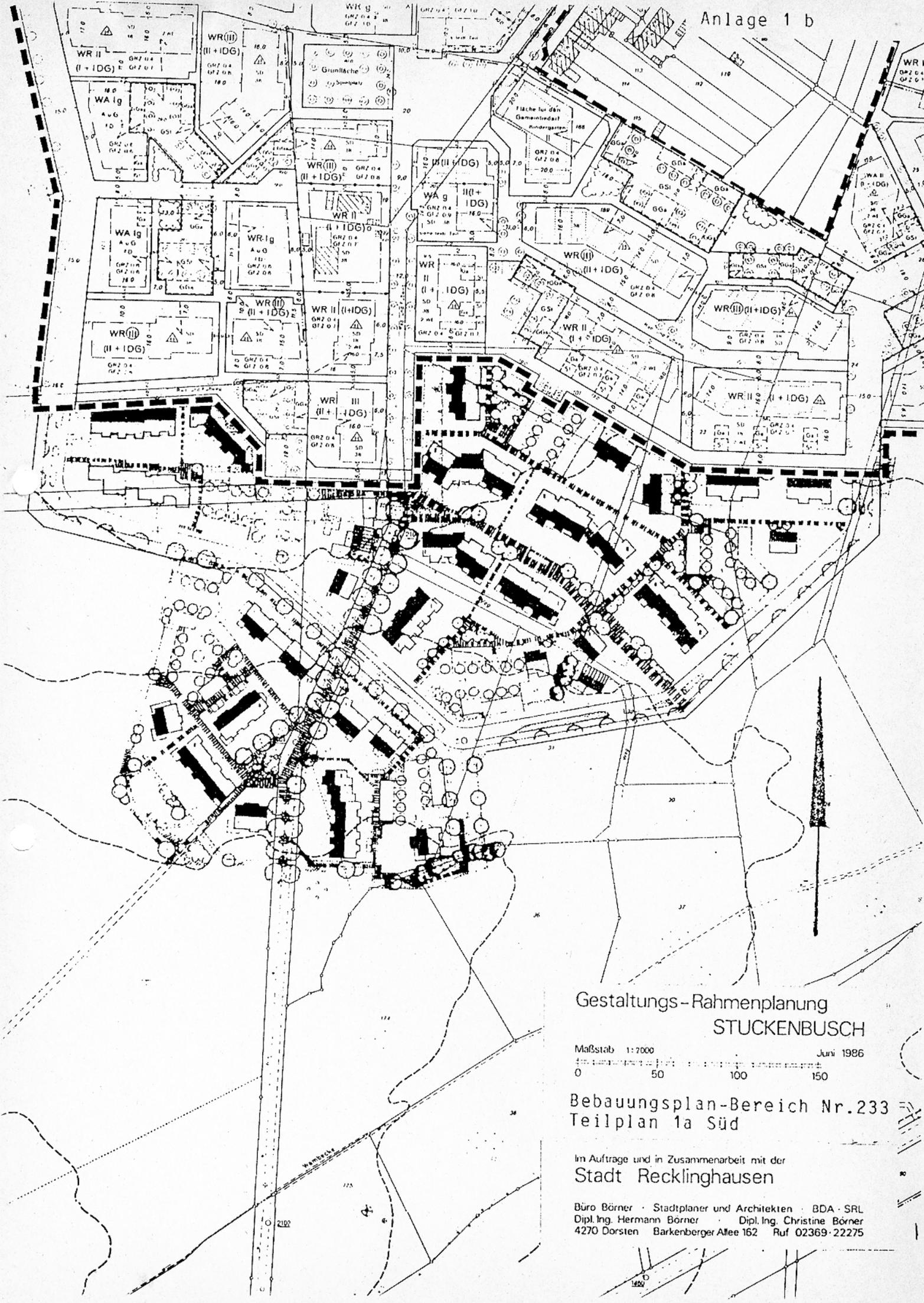
Gem. § 129 (1) BauGB wird der Restbetrag von mind. 10 % der beitragsfähigen Aufwendungen von der Gemeinde getragen. Diese Mittel müssen in die mittelfristigen Haushaltsplanungen aufgenommen werden.

Recklinghausen, den 11.05.1990
Der Stadtdirektor
i. A.



Schlegtendal
Dipl.-Ing.

- Anlage 1 a Gestaltungs-Rahmenplanung Stuckenbusch für den Bebauungsplan-Bereich Nr. 233/1 a Nord
- Anlage 1 b Gestaltungs-Rahmenplanung Stuckenbusch für den Bebauungsplan-Bereich Nr. 233/1 a Süd
- Anlage 2 Merkblatt für das Bauen in Bereichen mit untertägigem Abbau
- Anlage 3.1 Bergbauliche Einwirkungen im Bebauungsplan Nr. 233/1 a Nord
- Anlage 3.2 Bergbauliche Einwirkungen im Bebauungsplan Nr. 233/1 a Süd



Gestaltungs-Rahmenplanung
 STUCKENBUSCH

Maßstab 1:7000 Juni 1986
 0 50 100 150

Bebauungsplan-Bereich Nr.233
 Teilplan 1a Süd

Im Auftrage und in Zusammenarbeit mit der
 Stadt Recklinghausen

Büro Börner · Stadtplaner und Architekten · BDA · SRL
 Dipl.Ing. Hermann Börner Dipl.Ing. Christine Börner
 4270 Dorsten · Barkenberger Allee 162 Ruf 02369-22275

M E R K B L A T T

Für das Bauen in Bereichen mit untertägigem Abbau weist das zuständige Bergamt bzw. der Bergbautreibende auf folgendes hin:

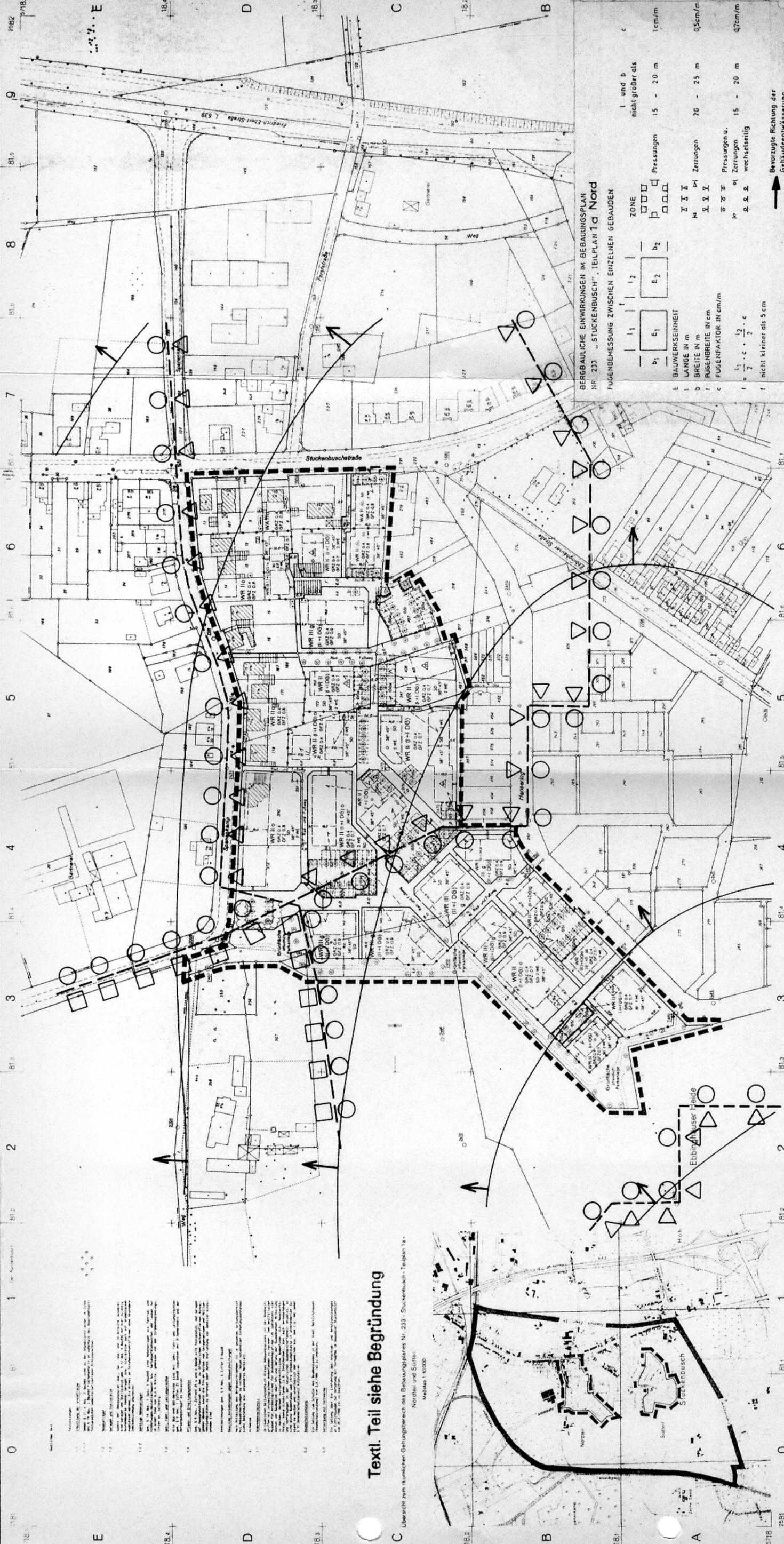
Beachten Sie bitte in Ihrem eigenen Interesse zur Vermeidung von Bergschäden bei Ihrem geplanten Bauvorhaben folgende Ratschläge:

- A. Prüfen Sie vor Beginn der Planung genau den Inhalt des Bebauungsplanes.
- B. Stimmen Sie die Planung Ihres Bauvorhabens vorher mit der zuständigen Bergbaugesellschaft ab (nach § 110 Bundesberggesetz besteht Anpassungspflicht).

Grundsätzliche Ratschläge im Einzelnen:

1. Es sind einfache statt verschachtelter Grundrisse zu wählen.
2. Für Konstruktionen und Konstruktionsteile sind möglichst statisch bestimmte Systeme zu wählen.
3. Bei der Wahl von Konstruktionen und Bauweise ist darauf zu achten, daß sie für Bergbaugebiete zugelassen sind.
4. Die Einbindung von Bauwerken in den Baugrund soll möglichst gering sein.
5. Bei der Gründung sind Zerrplatten den Streifenfundamenten vorzuziehen.
6. Bauwerke sind durch Bewegungsfugen zu trennen. (Bauwerkslängen je nach bergbaulicher Einwirkung, siehe Plan).
7. Für die Bemessung der Bewegungs-, Dehnungs- und Setzungsfugen sind die derzeit gültigen Bestimmungen zu beachten, insbesondere der DIN 18530 und DIN 1045, Abschn. 14.4 und 14.5, sowie die TGL 116 als Anhang zu DIN 1045 (siehe auch beigegefügt Plan mit Berechnungsangaben).
8. Die geraden, nicht - verspringenden Bewegungsfugen sollen das ganze Bauwerk, einschließlich Dach und Verkleidung, trennen.
9. Die Fundamente eines Bauabschnitts (zwischen den Bewegungsfugen) sind nur in einer Ebene (gleiche Gründungsebene) anzuordnen.
10. Sind Bauwerke im Grundriß stark gegliedert (z. B. -L-Typen) oder weisen unterschiedliche Gebäudehöhen auf, so sind bauseits Fugen erforderlich, um Schäden aus Setzungsunterschieden zu verhüten.
11. Durchgehende Leitungen und Rohre durch mehrere Baukörper müssen an den Fugen Ausdehnungsvorrichtungen erhalten.

12. Es ist darauf zu achten, daß die einschlägigen Empfehlungen bezüglich des Flachdachgefälles erfüllt werden.
13. Befinden sich in einem Bauwerk Einrichtungen, die empfindlich gegen Schiefstellungen sind, z. B. Aufzüge, Fahrstühle, Maschinen, Torsäulen usw., so müssen ihre Befestigungen nachstellbar sein. Öffnungen in den Decken und Wänden, die zur Durchführung von nachstellbaren Einrichtungen dienen, müssen von vornherein entsprechend größer bemessen werden.
14. Außenanlagen, wie Einfriedungen, Plattenbeläge und Schwimmbäder, sind bei den Überlegungen über Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zu berücksichtigen.



Textl. Teil siehe Begründung

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 233 - Stuckenbusch - Teilplan 1a - Nordteil und Südteil
Maßstab 1:10000

STADT RECKLINGHAUSEN
Bebauungsplan Nr. 233
Stuckenbusch - Teilplan 1a - bestehend aus zwei Bereichen
Nordteil für einen Bereich zwischen Geseker Weg, Spatenkamp, Stuckenbuschstraße und Hansering
mit 4 Sonderplätzen, textlichem Teil und Begründung
Maßstab 1:2500

BERGBAULICHE EINWIRKUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN NR. 233 „STUCKENBUSCH“, TEILPLAN 1a Nord
FUGENMESSUNG ZWISCHEN EINZELNEN GEBÄUDEN

ZONE
I und b nicht größer als
Pressungen 15 - 20 m
Zerrungen 20 - 25 m
Pressungen u. Zerrungen 15 - 20 m
wechselseitig

BAUWERKEINHEIT
I LANGE IN m
II BREITE IN m
III FUGENBREITE IN cm
IV FUGENFAKTOR IN cm/m
V $f = \frac{l_1 \cdot c + l_2 \cdot c}{7}$
VI nicht kleiner als 5 cm

Bevorzugte Richtung der Gebäudeentwässerung →

Zeichenerklärung

Gütekategorie städtisch
- städtisch
- für Eisen- und Stahlbauwerke
- für Holz- und Holzwerkstoffe

Planbestimmte Maße
- 50 m
- 100 m
- 150 m
- 200 m

Bebauungsangaben
- Wohngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

Sonstige Angaben
- 100 m
- 150 m
- 200 m
- 250 m
- 300 m
- 350 m
- 400 m
- 450 m
- 500 m
- 550 m
- 600 m
- 650 m
- 700 m
- 750 m
- 800 m
- 850 m
- 900 m
- 950 m
- 1000 m

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Wohngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- 100 m
- 150 m
- 200 m
- 250 m
- 300 m
- 350 m
- 400 m
- 450 m
- 500 m
- 550 m
- 600 m
- 650 m
- 700 m
- 750 m
- 800 m
- 850 m
- 900 m
- 950 m
- 1000 m

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Wohngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- 100 m
- 150 m
- 200 m
- 250 m
- 300 m
- 350 m
- 400 m
- 450 m
- 500 m
- 550 m
- 600 m
- 650 m
- 700 m
- 750 m
- 800 m
- 850 m
- 900 m
- 950 m
- 1000 m

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Wohngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

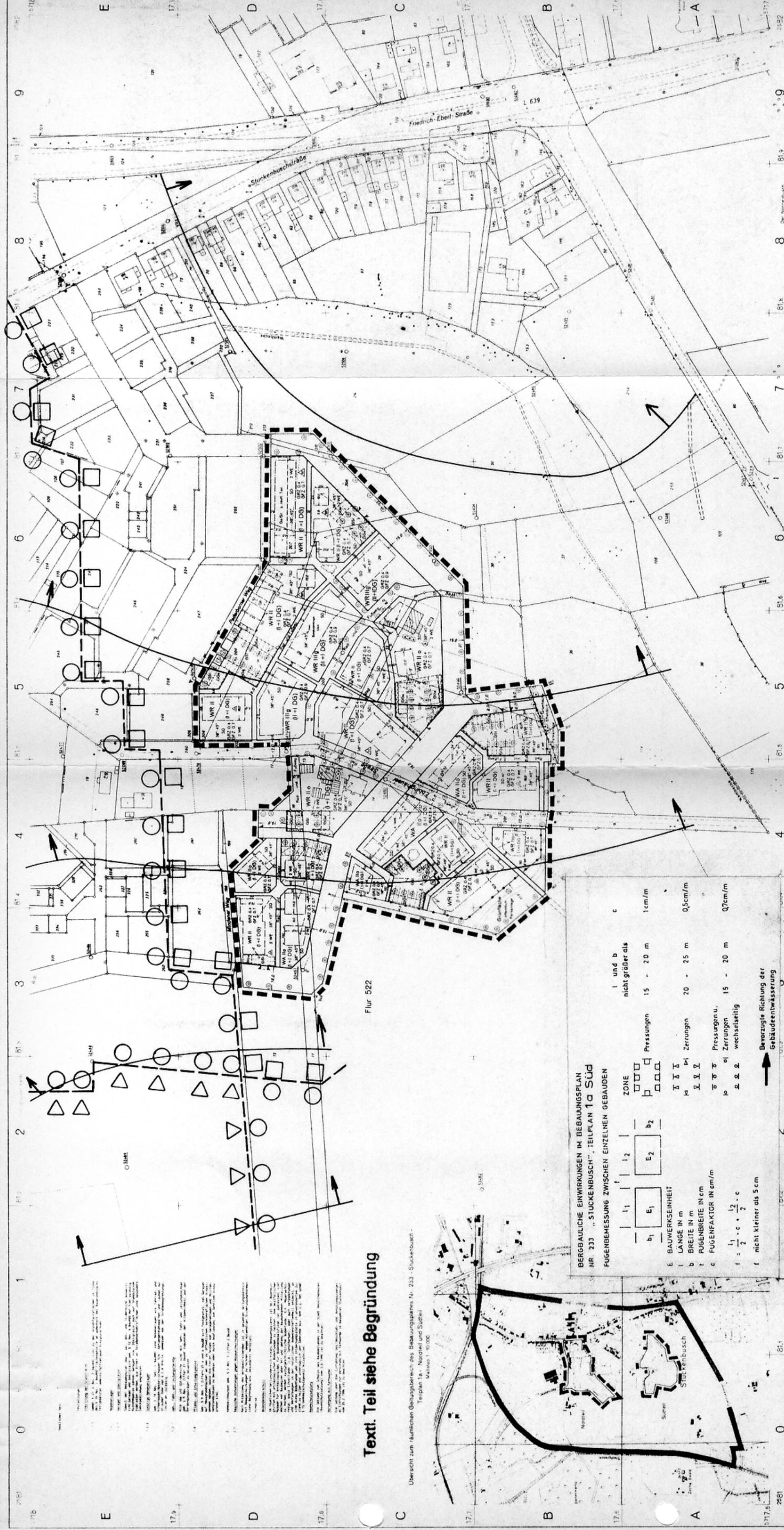
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- 100 m
- 150 m
- 200 m
- 250 m
- 300 m
- 350 m
- 400 m
- 450 m
- 500 m
- 550 m
- 600 m
- 650 m
- 700 m
- 750 m
- 800 m
- 850 m
- 900 m
- 950 m
- 1000 m

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Wohngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- 100 m
- 150 m
- 200 m
- 250 m
- 300 m
- 350 m
- 400 m
- 450 m
- 500 m
- 550 m
- 600 m
- 650 m
- 700 m
- 750 m
- 800 m
- 850 m
- 900 m
- 950 m
- 1000 m

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Wohngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- 100 m
- 150 m
- 200 m
- 250 m
- 300 m
- 350 m
- 400 m
- 450 m
- 500 m
- 550 m
- 600 m
- 650 m
- 700 m
- 750 m
- 800 m
- 850 m
- 900 m
- 950 m
- 1000 m



Textl. Teil siehe Begründung

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 233 - Stuckenbusch - Teilplan 1a - Nordteil und Südteil
Maßstab 1 : 10'000

BERGBAULICHE EINWIRKUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN NR. 233 „STUCKENBUSCH“, TEILPLAN 1a Süd
FUGENBESMESSUNG ZWISCHEN EINZELNEN GEBÄUDEN

ZONE	
BAUWERKEINHEIT	
LÄNGE IN m	b_1 b_2
BREITE IN m	E_1 E_2
FUGENBREITE IN cm	f
FUGENFAKTOR IN cm/m	$f = \frac{1}{2} \cdot c \cdot \frac{1}{2} \cdot c$
f nicht kleiner als 5 cm	

l und b nicht größer als

Pressungen	15 - 20 m	1 cm/m
Zerrungen	20 - 25 m	0,5 cm/m
Pressungen u. Zerrungen	15 - 20 m	0,7 cm/m

wechsellseitig

→ Bevorzugte Richtung der Gebäudeentwässerung

STADT RECKLINGHAUSEN
Bebauungsplan Nr. 233
Stuckenbusch - Teilplan 1a - bestehend aus zwei Bereichen
Südteil für einen Bereich zwischen Mindener Weg, Paderborner Weg, Hansering, einer Linie ca. 80 m östlich der Ebbinghäuser Straße, einer Linie ca. 70 m westlich der Ebbinghäuser Straße und Hansering
mit Sonderplatt, textlichem Teil und Begründung
Maßstab 1 : 2'500
Blatt 2 (2)

Zeichenerklärung

Planzeichnungsmaß	→ 1:1000 → 1:500 → 1:200
Bestandteile	→ Grundstücksgrenze → Grundstück → Grundstück mit Grundstück → Grundstück mit Grundstück
Grünflächen (öffentlich)	→ Grünfläche → Grünfläche mit Grünfläche
Plan- und Erhaltungssymbol	→ Plan- und Erhaltungssymbol → Plan- und Erhaltungssymbol
Grünflächen (privat)	→ Grünfläche → Grünfläche mit Grünfläche
Plan- und Erhaltungssymbol	→ Plan- und Erhaltungssymbol → Plan- und Erhaltungssymbol
Sonstige Planzeichen	→ Sonstige Planzeichen → Sonstige Planzeichen
Art der baulichen Nutzung	→ Art der baulichen Nutzung → Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung	→ Maß der baulichen Nutzung → Maß der baulichen Nutzung
Art der baulichen Nutzung	→ Art der baulichen Nutzung → Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung	→ Maß der baulichen Nutzung → Maß der baulichen Nutzung
Art der baulichen Nutzung	→ Art der baulichen Nutzung → Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung	→ Maß der baulichen Nutzung → Maß der baulichen Nutzung