Textlicher Teil

1. Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1 Ausgleichsmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, folgende Ausgleichsmaßnahme zugeordnet wird:
Aufforstung mit standortgerechten Laubhölzern gem. der Erstaufforst - ungsgenehmigung des Forstamtes Recklinghausen vom 15.02.2000 auf einer Fläche von 4,428 ha auf den Grundstücken Gemarkung Recklinghausen, Flur 465, Flurstücke 63, 64 (teilweise) und 114 in der Brandheide.
Die Ausgleichsflächen und - maßnahmen werden per Sammel- zuordnung den Eingriffsflächen zugeordnet.

1.2 Pflanz- und Erhaltungsgebote

Für die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB innerhalb der Verkehrsflächen ausgewiesenen Pflanzgebote ist jeweils ein hochstämmiger, standortgerechter Straßenbaum zu pflanzen und zu erhalten.
Gem.§ 31 Abs.1 BauGB kann im Einzelfall von dem Pflanzstandort abgewichen werden, wenn dieser die Zufahrt bzw. den Zugang zu einem Grundstück blockiert.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass alle im Plan ausgewiesenen Fuß- und Radwege mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen sind.

1.4 Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass für die Wohngebäude westlich der Schulstraße in einem Bereich bis 20 m parallel zur Verkehrsfläche sowie für die Wohngebäude Ehlingstraße Nr. 2 bis 44 Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen.
Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bzw. beim Austausch von Fenstern sind an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen, die der Schulstraße bzw. der Ehlingstraße zugewandt sind, Schallschutzfenster einzubauen.
Das bewertete Schalldämmmaß muss mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.
Zusätzlich zu den Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3 sind die der Schulstraße bzw. Ehlingstraße zugewandten Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

1.5 Zulässige Grundfläche in den WR IIo-Gebieten

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WR IIo - Gebieten an der Ehlingstraße (Hausnummer 2 bis Hausnummer 44), Wilhelminenstraße (Hausnummer 3 bis Hausnummer 45 und Hausnummer 2 bis Hausnummer 36) und Margaretenstraße (Hausnummer 13 bis Hausnummer 51 und Hausnummer 18 bis Hausnummer 56) die festgesetzte Grundflächenzahl(GRZ) von 0,3 durch die Grundfläche der untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 30 % überschritten werden darf.
Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind Garagen und Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten hiervon ausgenommen.

1.6 Zulässige Grundfläche in den WR IIo-Gebieten

Gem.§ 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WR IIo Gebieten (ausgenommen die Flurstücke 261, 276, 296, 297 an der Katharinenstraße sowie die Flurstücke 74, 75, 76 an der Schulstraße) die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch die Grundfläche der im Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 30 % überschritten werden darf.

1.7 Zulässigkeit vorhandener baulicher Anlagen

Gem. § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem WA IIIo Gebiet Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des dortigen Möbelhauses allgemein zulässig sind, wenn die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes in seinen übrigen Teilen gewahrt bleibt.

1.8 Niederschlagswasser

Gem. § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a LWG wird festgesetzt, dass in dem Bereich zwischen Ehlingstraße und der Fläche für Bahnanlagen Niederschlagswasser von den Grundstücken, die direkt an die planfestgestellte Fläche für die Wasserwirtschaft grenzen, unmittelbar in den Suderwicher Bach eingeleitet werden.
Die in diesem Bereich nördlich der projektierten Straße liegenden Grundstücke müssen das Niederschlagswasser über einen in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - verlaufenden Regenwasserkanal an den gem. § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Einleitungsstellen dem Suderwicher Bach zuführen.

- Das Oberflächenwasser der Grundstücke Flur 358, Flurstücke 657 und 464 an der Westseite der Schulstraße ist in den Mischwasserkanal in der Schulstraße einzuleiten.

- In dem Bereich zwischen der Fläche für Bahnanlagen und der Wilhelminenstraße ist das Niederschlagswasser der durch die projektierte Straße erschlossenen Baugrundstücke entweder unmittelbar in die angrenzende Fläche für die Wasserwirtschaft (Gewässer II. Ordnung) oder mittels eines Regenwasserkanals,der über ein Leitungsrecht innerhalb der Grünfläche - Bauspielplatz - an die Fläche für die Wasserwirtschaft angebunden ist, einzuleiten.

- Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - ist in beiden o.g. Bereichen ebenfalls dem Regenwasserkanal zuzuführen.

- Sollte auf Grund fehlender Höhendifferenzen die Sammlung des Oberflächenwassers der zuvor genannten Flächen in einem Regenwasserkanal nicht möglich sein, ist ersatzweise innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - ein ausreichend dimensionierter Straßengraben zur Sammlung der Oberflächenwasser anzulegen.

2. Nachrichtliche Übernahme

Auszug aus der Satzung vom 16. 07. 2003 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) gem. § 86 Abs. 1 Bauordnung des Landes Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) im Bereich des Bebau - ungsplanes Nr. 238 - Katharinenstraße / Schulstraße-

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt in Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 238 - Katharinenstraße/ Schulstraße -.
Die Bereiche sind in dem nachgeheftetem Übersichtsplan dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Dachgestaltung

1. Die Gebäude sind im Geltungsbereich der Satzung mit geneigten Dächern zu versehen.
2. Die Dachneigung der Satteldächer ist mit 35° bis 42° festgesetzt.
3. Bei der Eindeckung geneigter Dächer mit Dachpfannen sind nur natur- rote Pfannen zulässig.
4. Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.
5. Bauliche Anlagen i. S. von § 12 und § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürfen abweichend von der Regelung unter Ziff. 1 auch mit Flachdächern versehen werden. Die Regelungen unter Ziff. 2 bis 4 bleiben hiervon unberührt.

§ 3
Dachaufbauten

Bei der Errichtung von Dachaufbauten ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1,25 m (gemessen am Fußpunkt der Dachaufbauten) bis zum Ortgang bzw. bis zur Gebäudeterrenwand einzuhalten.
Dies gilt auch für Erker, Vorbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte.

§ 4
Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig. Dies kann gem. § 84 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) mit einem Bußgeld geahndet werden.

§ 5
In Kraft treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

3. Hinweise

3.1 Zusätzliche Erschließungsanlagen

Die nicht im Bebauungsplan festgesetzten jedoch im Zuge der Neubebauung möglicherweise zusätzlich erforderlichen Erschließungsstraßen und -wege sind in Maß und Ausgestaltung den festgesetzten Verkehrsflächen anzupassen. Dabei ist der Anschluss der jeweiligen Baugrundstücke und Verkehrsflächen an die Regenwasserkanalisation zu sichern. Nach Fertigstellung dieser zusätzlichen Erschließungsanlagen ist der Bebauungsplan ggf. gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.

3.2 Trinkwassernutzung

Aufgrund geringfügiger Verunreinigungen ist im gesamten Planbereich die Trinkwassernutzung des quartären Grundwassers ausgeschlossen.

3.3 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmitteleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist vor den Baumaßnahmen zuständigkeitshalber durch den Regierungspräsidenten Münster -Staatlicher Kampfmittelräumdienst - i.v.m. dem Fachbereich - Ordnung, Feuerwehr und Verkehr - durchzuführen.

3.4 Gutachten

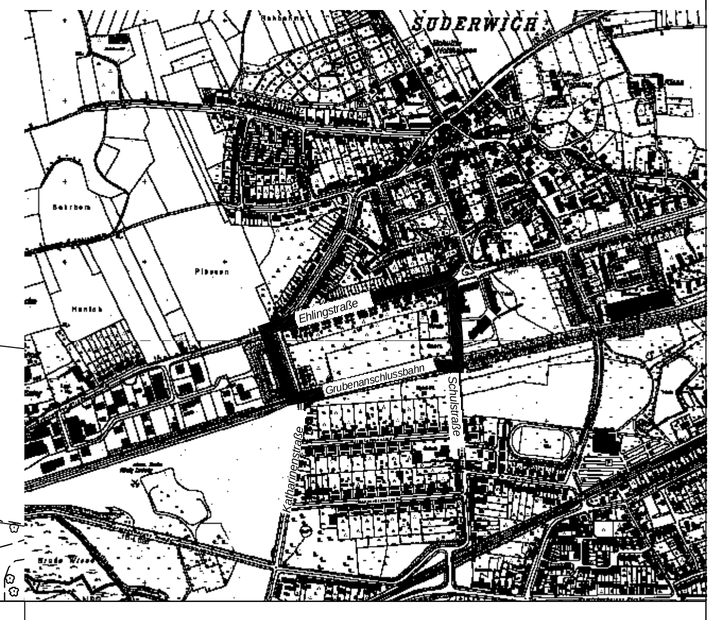
Die nachfolgend aufgeführten Gutachten liegen beim Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen - 45655 Recklinghausen, zur Einsichtnahme vor:

Gutachten zur Grundwassersituation Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße- vom Februar 1996(Gutachterbüro AGUS, Bochum)

Stadtökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - von 1999 (Gutachterbüro für Kommunal- und Regionalplanung Essen)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - von Februar 2000 (Stadtverwaltung Recklinghausen, Fachbereich 61/1 - Verkehrsplanung-)

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 238
- Katharinenstraße / Schulstraße -
- 1. Änderung - Johannes -Werners -Straße -
Maßstab 1 : 10 000



Die Planunterlage - Stadtgrundkarte Maßstab 1 : 1000 mit dem Stand vom 09. 01. 2003 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV. Recklinghausen, den 13.03.2003 Bürgermeister i.A. Städt. Vermessungsrätin	Die planungsrechtlichen Darstellungen und Fest - setzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der PlanzV. Recklinghausen, den 13.03.2003 Bürgermeister Städt. Oberbaurätin	Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB durchgeführt. Recklinghausen, den 13.03.2003 Bürgermeister i.A. Städt. Oberbaurätin	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2003 bis 17.04.2003 einschließlich. Recklinghausen, den 17.04.2003 Bürgermeister i.A. Städt. Oberbaurätin
Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 16.07. 2003 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Recklinghausen, den 17.07. 2003 Bürgermeister Pantförder	Der Satzungsbeschluß des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Reckling - hausen Nr. 17 vom 22. 07. 2003 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmig- ung bekanntgemacht worden. Recklinghausen, den 23.07. 2003 Bürgermeister i.A. Städt. Oberbaurätin	Für die städtebauliche Planung Bürgermeister i.A. Städt. Baudirektor	Baudezernat IV Technischer Beigeordneter

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflächen
- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise
- 0 — offene

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche, Rad - und Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen
- Umformerstation, Abwasser

Grünflächen
- Parkanlage, Spielplatz

Fläche für Wasserwirtschaft
- Wasserflächen

Pflanz- und Erhaltungsgebot
- vorhandene Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs.1 Ziff. 25b BauGB)
- Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- St — Stellplätze

Linien und Grenzen
- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße
- Maße
- 6.0 — Verlängerungen
- 3.0 — Breiten

Bestandsangaben
- Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude
- F — Fernheizung

Sonstige Angaben
- Schutzflächen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) siehe textl. Teil
- Umgrenzung der Denkmalbereichssatzung

Nachrichtliche Übernahme
- Fläche für die Wasserwirtschaft

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12. 2001 (BGBl. I S.3762)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs - u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04. 1993 (BGBl. I S. 466)
Landesbauordnung Nordrhein-Westf.(BauONRW) vom 07.03.1995 (GV.NW.S.218),zuletzt geändert am 09.11.1999 (GV.NW.S. 622)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westf. vom 20.12.1978

Hinweis

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO NW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten !

Stadt Recklinghausen
Bebauungsplan Nr. 238
- Katharinenstraße/Schulstraße -
1. Änderung - Johannes-Werners-Straße-

für einen Bereich zwischen Katharinenstraße, Ehlingstraße, Schulstraße und ehemalige Grubenanschlußbahn

Maßstab 1 : 1000