



- II Textlicher Teil**
- 1 Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. mit dem BauNVO**
- 1.1 Gliederung und Nutzung in WA Gebieten**
- 1.1.1 Gem. § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass auf dem mit WA-Gebiet gekennzeichneten Grundstück nur sonstige nicht störende Gewerbebetriebe i.S.v. von § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO oder Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO und Stellplätze i.S.v. § 18 BauNVO zulässig sind.
- 1.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 10 BauNVO sind für das mit XXXX markierte Grundstück das bestehende Abwasserreinigungs- (Spanenkamp 24, Flur 426, Flurstück 185) ausnahmsweise auch notwendige Betriebsveränderungen, Änderungen, Nutzungsänderungen oder Erneuerungen dieser Anlage zulässig, sofern durch ausreichende Lärm- und Schwingungsmaßnahmen sichergestellt ist, dass das angrenzende Wohngebiet nicht gestört wird. Auch andere Immissionen (z. B. Abgas) dürfen die Umgebung und das räumlich angrenzende reine und allgemeine Wohngebiet nicht unzulässig beeinträchtigen.
- 1.2 Unzulässigkeit der Nutzung in WA Gebieten**
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass gem. § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässige Nutzungen wie Gewerbebetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit ausgeschlossen sind.
- 1.3 Höhe baulicher Anlagen**
- 1.3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i. V. m. § 16 und 18 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen, definiert als Firsthöhe der Gebäude, auf ein Höchstmaß von 11,00 m für WR- und WA-Gebiete und von 11,40 m für WR- und WR-Gebiete festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Verlethstraße, wobei maßgebend die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe ist. Maßgeblich für die Ermittlung der Bezugshöhe ist die bis zur Straßenecke verlängerte Mittellinie des Gebäudes.
- 1.3.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i. V. m. § 16 und 18 BauNVO die Höhe baulicher Anlagen in den WR-Gebieten zusätzlich zur max. Firsthöhe der Gebäude, auf eine verbleibende Traufhöhe (TH) von 4,00 m für eingeschossige Gebäude und eine verbleibende Traufhöhe (TH) von 6,00 m für zweigeschossige Gebäude festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Verlethstraße, wobei maßgeblich die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe ist. Maßgeblich für die Ermittlung der Bezugshöhe ist die bis zur Straßenecke verlängerte Mittellinie des Gebäudes.
- 1.3.3 Die Traufhöhe (TH) bestimmt sich im Dreieck zwischen der Außenkante des aufsteigenden Mauerwerks und der Außenkante Dachziegel des Hauptdaches. Bei Pultdachkonstruktionen gilt als Firsthöhe (FH) der höchste Punkt des Daches im Schnittpunkt zwischen der Außenkante des aufsteigenden firstseitigen Mauerwerks und der Außenkante Dachziegel des Hauptdaches.
- 1.3.4 Die verbleibende Traufhöhe kann um bis zu 20 cm über bzw. unterschritten werden.
- 1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in den mit WR 1 bis 3 und in WA-Gebieten festgesetzten Bereichen in Wohngebäude als Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern und Reihenhausern ist Wohngebäude maximal eine Wohnung zulässig.
- 1.5 Überschreitung von Baugrenzen**
- Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird für die WR- und WA-Gebiete festgesetzt, dass untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energieerzeugung dienen (z. B. Klimafassaden, Glasfassaden und Wintergärten), die Baugrenzen um max. 2,0 m überschreiten dürfen. Jedoch sind 3,0 m Abstand zur Straßeneckengrenzung einzuhalten. Bei Treppenhäusern und Windfängen wird ein Vorsetzen vor die Baugrenze bis zu 1,0 m zugelassen. Balkone und Erker dürfen die Baugrenze bis zu 1,50 m überschreiten.
- 1.6 Überbaubare Grundstückfläche: Zulässigkeit von Nebenanlagen**
- Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Gartenhäuser, Abstellschuppen und ähnliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO in den vorgelagerten Flächen zwischen Straßeneckengrenze und Gebäude bzw. Hauszugang zulässig sind. Für zulässig sind Ausgenommen hiervon sind Grundstücke, die von mehr als einer Straßeneckengrenzung begrenzt werden. Hier sind in maximal einer vorgelagerten Gartenhäuser, Abstellschuppen und ähnliche Nebenanlagen zulässig.
- 1.7 Stellplätze und Garagen: Zulässigkeit**
- Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird für die Gebiete WR 1, WR 2 und WR 3 festgesetzt, dass Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche oder der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB mit „G“ gekennzeichneten Flächen zulässig sind.
- 1.8 Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**
- 1.8.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a UVG NRW darf der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasserfluss in den WR-Gebieten nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser muss in die Entwässerungsmulden des Straßenkörpers, in die öffentliche Grünfläche – Entwässerungsmulde – oder in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Dies gilt auch für die Überläufe von Anlagen zur Regenwasserentlastung. Das Niederschlagswasser wird über den straßenbegleitenden Graben der Straße „Spanenkamp“ dem Reiser Bach zugeführt.
- Diese Festsetzung gilt nicht für bereits bebaute Grundstücke vor der Rechtskraft dieses Bebauungsplans.
- 1.8.2 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 sind Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen von Abflussrinnen sind zu halten, überbauen oder Verleihen ist unzulässig.
- 1.8.3 Drainagen dürfen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich nicht an das Entwässerungssystem angeschlossen werden (Anschlussverbot; s. Entwässerungssatzung der Stadt Recklinghausen i. d. jeweils gültigen Fassung).
- 1.9 Pflanzgebote**
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB wird festgesetzt, dass alle geschlossenen Garagenwände / Carportseiten zu öffentlichen Verkehrsflächen hin mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen sind.
- 1.10 Ausgleichsmaßnahmen - Sammelzuordnung**
- Gem. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass die Ausgleichsmaßnahmen „A1“ und „A2“ sowie die aufgeführten Maßnahmen „A3“ (bei dem Grundstück „Genauigkeit“) auf dem Grundstück „Genauigkeit“ Recklinghausen, Flur 426, Flurstück 660 den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (gekennzeichnete Eingriffsbereiche), zugeordnet werden und gemäß dem ökologischen Fachbeitrag durchzuführen und zu erhalten sind (Sammelzuordnung).
- 1.11 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauNVRW**
- Dachziegel**
- Die Dachziegel der Gebäude sind als Firnstichziegel gekennzeichnet. Diese Gestaltungsfestsetzungen gelten nur für Satteldächer und Pultdächer. Walmdächer und Zeltdächer sind von dieser Gestaltungsfestsetzung ausgenommen.
- 2 Hinweise**
- 2.1 Gestaltungssatzung**
- Die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 240 – Spanenkamp – ist zu beachten.
- 2.2 Bodenkundenschutz**
- Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans können bei Bodeneingriffen Bodenkriterien (kulturgebietliche Bodenkunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkriterien ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DDDG).
- 2.3 Grundwasser**
- Eine dauerhafte Grundwasserentnahme im Zuge der Bebauung über Drainagen ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich nicht zulässig. Bei der Errichtung von Kellergraben ist die Ausbildung von wasserdichten Betonwänden geboten.
- 2.4 Bodenkontaminationen**
- Der westliche Teil des Plangebietes wurde vormals durch eine Gärtnerei genutzt. Erhebliche Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Es befindet sich aber ein Ortark auf dem Gelände. Dieser ist im Rahmen der Abwasserreinigung sicherzustellen, dass im Bereich des Tanks sowie der Lagertanks keine Bodenkontaminationen vorliegen.
- 2.5 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen**
- Das Plangebiet hat baulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks weitest möglicher Anpassung- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff. BBodMG) mit der Deutsche Stahlwerke AG in Hensel Kontakt aufzunehmen.
- 2.6 Ortsrecht**
- Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten.
- 3 Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2441), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15. 12. 2001 (BGBl. I S. 3762)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Erleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22. 04. 1999 (BGBl. I S. 146)
- Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauNVRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV NRW S. 332)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

<p>Die Plangrundlage - Stadtgrundkarte Maßstab 1:1000 - mit dem Stand vom 23.05.2005 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV.</p> <p>Recklinghausen, den Der Bürgermeister i.A.</p> <p>Städt. Oberbauamt</p> <p>Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 07.06.2006 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Recklinghausen, den Der Bürgermeister i.A.</p> <p>Paatförder</p>	<p>Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der PlanZV.</p> <p>Recklinghausen, den Der Bürgermeister i.A.</p> <p>Städt. Oberbauamt</p> <p>Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 20 vom 13.07.2006 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekanntgemacht worden.</p> <p>Recklinghausen, den Der Bürgermeister i.A.</p> <p>Städt. Oberbauamt</p>	<p>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.</p> <p>Recklinghausen, den Der Bürgermeister i.A.</p> <p>Städt. Oberbauamt</p> <p>Für die städtebauliche Planung: Der Bürgermeister i.A.</p> <p>Städt. Baudirektor</p>	<p>Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2005 bis 04.08.2005 einschließlich.</p> <p>Recklinghausen, den Der Bürgermeister i.A.</p> <p>Städt. Oberbauamt</p> <p>Bauodezernat</p> <p>IV</p> <p>Technischer Beigeordneter</p>	<p>Art der baulichen Nutzung (§§ 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)</p> <p>WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p> <p>s. Text, Teil 1.1.2</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (siehe 2.11) (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Örtliche Parkflächen</p> <p>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Baugrenze</p>	<p>Örtliche Bauvorschriften</p> <p>Hauptrichtung</p> <p>Verkehrsflächen</p> <p>Streifenverkehrsfläche</p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Örtliche Parkfläche</p> <p>Fußgängerbereich</p> <p>Streifenverkehrsfläche nach gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p>	<p>Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Spieleplatz</p> <p>Ausgleichsfläche</p> <p>Parkanlage</p> <p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Private Grünfläche</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Bäume erhalten</p>	<p>Sonstige Planzeichen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bereichs (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</p>	<p>Planbestimmende Maße</p> <p>Verlegungen</p> <p>6,0 m Maße</p> <p>3,0 m Breiten</p> <p>Bestandsangaben</p> <p>Örtliche Gebäude, Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude</p> <p>ØKD 62,50 Kanalschächte in m über NN</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	--	---	---

Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 240

- Spanenkamp -

für einen Bereich zwischen Stuckenbuschstraße, Spanenkamp und südlichem Waldrand

Maßstab 1 : 1000