



Textlicher Teil
 Zum Bebauungsplan Nr. 240 – Spanenkamp – 2. Änderung – vereinf. Verf.

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

1.1 Gliederung der Nutzung in WA*-Gebiet
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 1, Abs. 6 Nr. 2, Abs. 8 und 9 BauNVO wird für das mit WA* gekennzeichnete Baugebiet festgesetzt, dass auf der eingeschossig überbaubaren Grundstücksfläche nur Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig sind. Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Carports i. S. von § 12 BauNVO sind zulässig.

1.2 Unzulässigkeit der Nutzung in WA*-Gebieten
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.3 Höhe baulicher Anlagen und Traufhöhen für Hauptgebäude in den WR 1-3 und WA-Gebieten**

1.3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen auf ein Höchstmaß von H = 9,0 m für die WR 1-Gebiete und das WA**-Gebiet und von H = 11,0 m für die WR 2-Gebiete und das WR 3-Gebiet festgesetzt.

1.3.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird in den WR 1-Gebieten eine Traufhöhe (TH) von mindestens 3,00 m festgesetzt.

1.3.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird in dem WR 3-Gebiet eine Traufhöhe (TH) von mindestens 6,00 m festgesetzt.

1.3.4 Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird in den WR 2-Gebieten die Traufhöhe für
 a) eingeschossige Gebäude auf mindestens 3,00 m und für
 b) zweigeschossige Gebäude auf mindestens 6,00 m festgesetzt.

1.3.5 Die Traufhöhe (TH) wird durch den Schnittpunkt zwischen der Außenwandfläche mit der Dachhaut des Hauptdaches bestimmt.

1.3.6 Bezugspunkt für die Höhen baulicher Anlagen und die Traufhöhen
 Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als Bezugspunkt die Fahrbahnmittellinie der endgültig hergestellten Verkehrsflächen bzw. die Gradientenlinie der geplanten Verkehrsfläche. Die Bezugshöhe wird durch den Schnittpunkt der bis zur Fahrbahnmittellinie verlängerten Mittelachse des Gebäudes und durch Interpolation der Straßenhöhen bestimmt.

1.4 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WR 1 - Gebieten und im WA** - Gebiet das Dachgeschoss ausnahmsweise als Vollgeschoss im Sinne des § 20 Abs. 1 BauNVO errichtet werden darf, wenn die festgesetzte Geschosshöhe eingehalten wird.

1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für die WR 1 bis 3 - Gebiete und das WA** - Gebiet festgesetzt, dass je Wohngebäude als Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und bei Doppel- und Reihenhäusern je Wohngebäude maximal eine Wohnung zulässig sind.

1.6 Überschreitung von Baugrenzen
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Wintergärten und Terrassenüberdachungen als untergeordnete Gebäudeteile unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie die Baugrenzen um max. 2,0 m überschreiten dürfen. Bei Treppenhäusern und Windfängen ist ein Überschreiten der Baugrenze bis zu 1,00 m und bei Balkonen und Erkern bis zu 1,50 m zulässig.

1.7 Unzulässigkeit von Nebenanlagen
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Gartenhäuser, Abstellräume und sonstige Nebenanlagen im Sinne vom § 14 Abs. 1 BauNVO in den Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude unzulässig sind.
 Gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind hiervon ausgenommen:
 a) Grundstücke, deren Vorgärten von mehr als einer Straßenbegrenzungslinie tangiert werden. Hier sind auf den nach Ziff.1.8 des textlichen Teils gekennzeichneten Flächen für Garagen und Carports auch Gartenhäuser, Abstellräume und sonstige Nebenanlagen im Sinne vom § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.
 b) Grundstücke innerhalb der WR 1 - Gebiete, deren Haupteinfriedung von Süden aus erfolgt.

1.8 Zulässigkeit von Garagen und Carports
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO wird für die mit WR 1 - 3 gekennzeichneten Gebiete festgesetzt, dass Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen zulässig sind.

1.9 Pflanzgebote
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB wird festgesetzt, dass alle Garagenwände / Carportseiten zu öffentlichen Verkehrsflächen hin mit standortgerechten Laubgehölzen abzupflanzen oder entsprechend zu beranken sind.

1.10 Ausgleichsmaßnahmen - Sammelzuordnung
 Gem. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass die Ausgleichsmaßnahmen „A1“ und „A2“ sowie die außerhalb des Planbereiches befindlichen Ausgleichsmaßnahmen „A3“ (auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 428, Flurstück 656) den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (gekennzeichnete Eingriffsbereich), zugeordnet werden und gemäß dem ökologischen Fachbeitrag durchzuführen und zu erhalten sind (Sammelzuordnung).

2. Gestaltungsfestsetzungen gem. 86 Abs. 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Stellung der Gebäude - Fristriechung
 Für Gebäude mit Dächern, die über einen First verfügen, wird gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 4 BauO NRW die Fristriechung festgesetzt.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz
 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäle (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

3.2 Grundwasser
 Der Einbau von Drainagen ist unzulässig. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung im Zuge der Bebauung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich nicht zulässig. Bei der Errichtung von Kellergeschossen ist die Ausbildung von wasserdichten Betonwänden geboten.

3.3 Bodenkontaminationen
 Der westliche Teil des Plangebietes wurde vormals durch eine Gärtnerei genutzt. Erheblichen Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Es befindet sich aber ein Öltank auf dem Gelände. Dieser ist im Rahmen der notwendigen Abbrucharbeiten fachgerecht zu entsorgen. Es im Rahmen der Abbrucharbeiten sicherzustellen, dass im Bereich des Tanks sowie der Leitungen keine Bodenkontaminationen verbleiben.

3.4 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen
 Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff. BBodG) mit der Deutsche Steinkohle AG in Herne Kontakt aufzunehmen.

3.5 Abfluss von Niederschlagswasser
 Gem. § 3 Nr. 2 Satz 2 der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Recklinghausen vom 21.12.1990 muss das auf privaten Baugrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser in den WR- Gebieten und dem WA** - Gebiet 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 Regenwasserentwässerung.
 Das Niederschlagswasser wird über den straßenbegleitenden Graben der Straße „Spanenkamp“ dem Resser Bach zugeführt.

3.6 Ortsrecht
 Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten.

Die roten Eintragungen sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses vom 01.09.08

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- WR Reine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- GFZ 0,8 Geschosflächenzahl oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Planbestimmende Maße**
- Verlängerungen
 - Maße
 - Breiten
- Bestandsangaben**
- Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude

- 4. Gutachten**
- Stadt Recklinghausen, FB 61/5 Umweltschutz: Stadtökologischer Fachbeitrag zu den Bebauungsplänen Nr. 240 – Spanenkamp - und Nr. 243 – Südlich Hansering (März/April 2005)
 - uventus GmbH: Umweltbericht zu den Bebauungsplänen 240 „Spanenkamp“ und 243 „Südlich Hansering“ im Ortsteil Recklinghausen-Stuckenbusch (Juni 2004)
 - Stadt Recklinghausen, FB 61/4 Verkehrsplanung: Gutachterliche Stellungnahme zur Lärmsituation im Ortsteil Stuckenbusch (Mai 2004 und März 2006)
 - Forstamt Recklinghausen: Forstwirtschaftlicher Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Recklinghausen (2004)
 - Ökodata: Gutachten zur maximalen Bebauung des Ortsteiles Stuckenbusch (September 2003)
 - Ingenieurbüro für Baugrund und Bodenmechanik Hermann Schoof: Bodengutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser – Bebauungsplan Nr. 240 – Spanenkamp in Recklinghausen (Januar 2003)
 - Ökodata: Gutachten zur ökologischen Situation für den Bereich Stuckenbusch/Grünzug D, (September 1997)
 - Landschaft und Siedlung: Umweltverträglichkeitsstudie Wohnsiedlungserweiterung Stuckenbusch (Februar 1994)
 - Schnittstelle Ökologie: Eingriffsbilanzierung nach Maßgabe des § 46 HOAI – Bebauungsplan Nr. 133 – Stuckenbusch (Februar 1994)
 - Kommunalverband Ruhrgebiet: Recklinghausen-Stuckenbusch – UVP-Fachbeitrag Klima (November 1993)
- 5. Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S. 708)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04. bis 23.05.2008 einschließlich öffentlich aus.	Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - ist gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB durch den Rat der Stadt Recklinghausen am 01.09.2008 als Satzung beschlossen worden.	Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 28 vom 09.09.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - in Kraft.
Recklinghausen, den 26.05.2008 Bürgermeister I. A.	Recklinghausen, den 02.09.2008 Bürgermeister	Recklinghausen, den 10.09.2008 Bürgermeister I. A.
Afflerbach	Pantförder	Afflerbach



**Stadt Recklinghausen
 Bebauungsplan Nr. 240**

- Spanenkamp -
 - 2. Änd. ver. Verf. -

Datum	Jul. 08
Maßst.	1 : 1000
Bearb.	Brunsiek
Gez.	A. Hölischer
Stand	Satzungsbeschluss

428