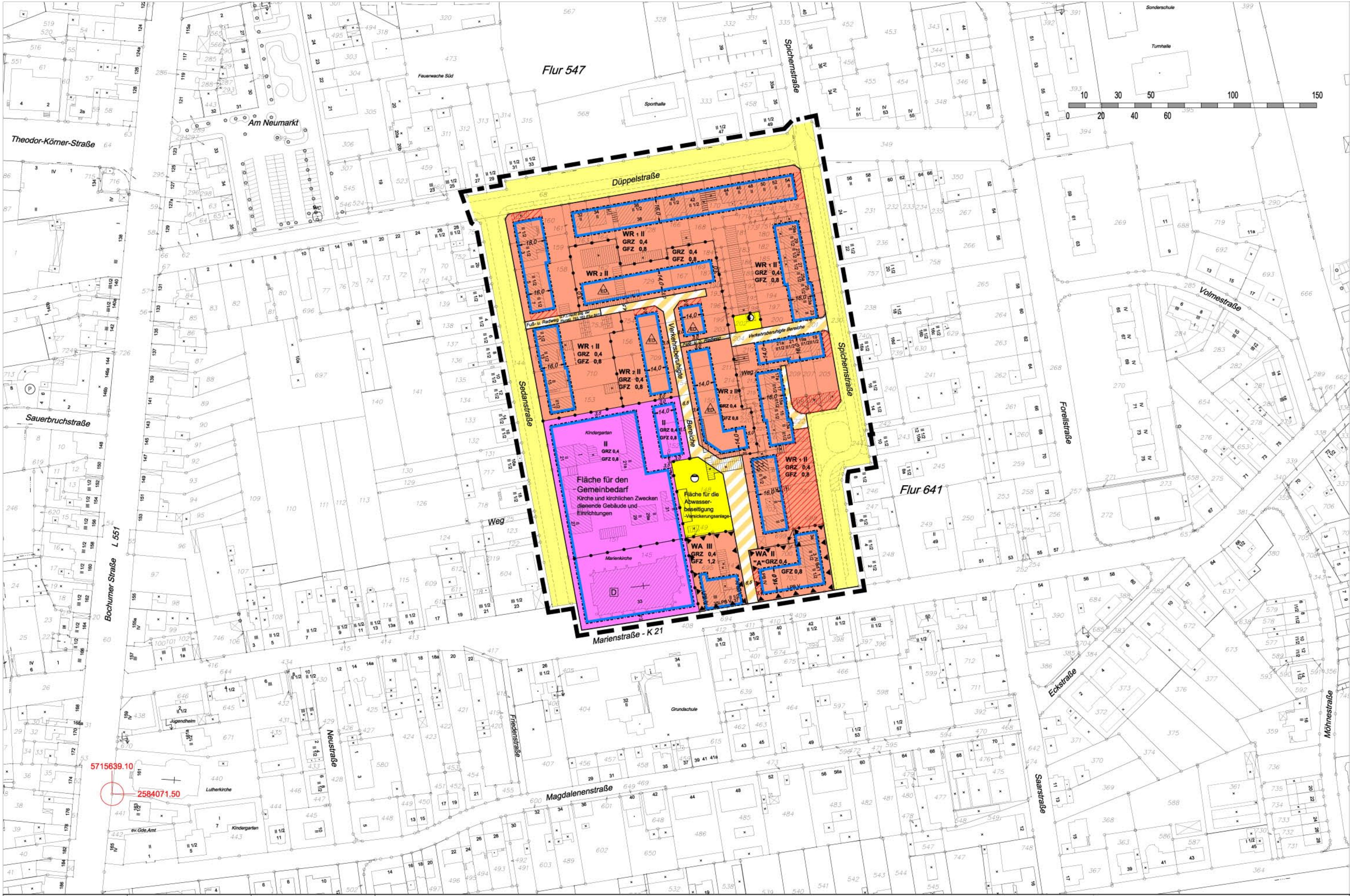




Textlicher Teil

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1.1 Unzulässigkeit von Nutzungen in den reinen Wohngebieten (WR 2)

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit WR 2 gekennzeichneten reinen Wohngebieten die gem. § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsangehörigenverkehrs) unzulässig sind.

1.2 Unzulässigkeit von Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten (WA)

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten (WA) die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Betriebsangehörigenverkehrs, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig sind.

1.3 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 16 Abs. 6 BauNVO wird für die mit WR 1 gekennzeichneten reinen Wohngebiete und die allgemeinen Wohngebiete (WA) festgesetzt, dass bei Einhaltung der Geschosslächenzahl (GFZ) das Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig ist.

1.4 Unzulässigkeit von Nebenanlagen

Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird für die mit WR 1 bzw. WR 2 gekennzeichneten reinen Wohngebiete und die allgemeinen Wohngebiete (WA) festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO in den Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude) unzulässig sind.

1.5 Unzulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird für die mit WR 1 bzw. WR 2 gekennzeichneten reinen Wohngebiete und die allgemeinen Wohngebiete (WA) festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und Carports im Sinne von § 12 Abs. 1 BauNVO in den Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude) unzulässig sind.

1.6 Ausnahmen von der Unzulässigkeit

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird für Grundstücke, die an mehr als einer Straßenbegrenzungslinie liegen, festgesetzt, dass Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen oder Carports in den im Plan durch Schraffur (IIIIIIII) gekennzeichneten Bereichen ausnahmsweise zulässig sind.

1.7 Überschreitung von Baugrenzen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Wintergärten unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Baugrenzen um max. 3,0 m überschreiten dürfen.

Bei Treppenhäusern und Windfangen sowie bei Balkonen und Erkern ist ein Überschreiten der Baugrenze bis zu 1,50 m zulässig.

1.8 Lärmschutzmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden für die mit $\nabla \nabla \nabla$ gekennzeichneten WA - Gebiete auf der Nordseite der Marienstraße / Westseite der Spichernstraße die betreffenden Lärmgebiete festgesetzt. Bei Neu- oder Umbauten ist die Forderung von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, mit der in der Tabelle festgesetzten Schallschutzklasse (SSK) zu versehen.

Zusätzlich sind bei Neu- oder Umbauten die Schallschutzanforderungen von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt nachts dienen (Schlaf- und Kinderzimmer), mit integrierten schallgedämmten Lüftungen zu versehen, sofern keine zentrale oder indirekte Belüftung zu weniger belasteten bzw. im Lärmschatten befindlichen Gebäudeteilen hin vorgenommen werden kann.

Bei Neu- oder Umbauten müssen die Außenfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens dem in der folgenden Tabelle aufgeführten Bauschalldämm-Maße $R_{w,ext}$ nach DIN 4109:1989 entsprechen:

Lärmge- bereich	Mittelgebirg Außenlärmpiegel in dB	erf. $R_{w,ext}$ des Außenbauteils in dB	erf. $R_{w,ext}$ des Fensters in dB	Schallschutzklasse der Fenster (SSK)
IV	66 bis 70	40	28 - 30	3
V	71 bis 75	45	30 - 32	4

* abhängig vom Fensterflächenanteil, nur bei maximal 60 % der Fassade

Tabelle: Anforderungen an den Schallschutz und Bestimmung des erforderlichen bewerteten Bauschalldämm-Maßes sowie der Schallschutzklasse nach DIN 4109 und VDI 2719

2. Hinweise

2.1 Grundwasser

Im Plangebiet ist ab einer gewissen Tiefe mit Grundwasser zu rechnen. Bei der Unterkerkerung von Gebäuden sind die Außenwände durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen drückendes Wasser zu schützen, um die Durchdringung von Wänden zu verhindern. Eine Ableitung von Grund- und Drainagewasser über die Kanalisation ist nicht zulässig.

2.2 Ableitung von Niederschlagswasser

Gem. § 3 Nr. 2 Satz 2 der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Recklinghausen vom 21.12.1990 muss das auf den Baugrundstücken in den mit WR 2 gekennzeichneten reinen Wohngebieten, auf dem mit "A" gekennzeichneten Teil des Flurstücks Nr. 148 und auf den neuen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser über den Regenwasserkanal, in die Fläche für die Abwasserbeseitigung - Versickerungsanlage - eingeleitet werden. Das gilt auch für die Überläufe von Anlagen zur Regenwasserentwässerung.

2.3 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodendenkmalschutz zu rechnen. Werden kulturgeschichtliche Bodendenkmalschutz, d. h. Mauern, Fundamente, Gräben, etc., bei der Ausführung der Bauarbeiten entdeckt, so sind diese Bodendenkmalschutz zu sichern und unverzüglich dem zuständigen Bodendenkmalschutzamt der Gemeinde bzw. dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalschutz mitzuteilen.

2.4 Denkmalschutz

Die Marienkirche, Marienstraße 33, steht unter Denkmalschutz. Bauliche Veränderungen des Gebäudes selbst sowie auf Grundstücken oder an Gebäuden im Bereich der Marienkirche bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis und sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Recklinghausen und dem Westfälischen Amt für Denkmalschutz abzustimmen.

2.5 Ortsrecht

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

3. Gutachten

- Dipl.-Ing. Hermann Schoof, Ingenieurbüro für Baugrund und Bodenmechanik: Bodengutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser (25.01.2007)
- Stadt Recklinghausen, FB 614 Verkehrsplanung: Schallschutztechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 266 - Spichernstraße - (15.03.2007)

4. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2009 (BGBl. I S. 3316)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2006 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708)

Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Die Planunterlagen - Stadtgrundkarte Maßstab 1 : 1000 mit dem Stand vom 27.08.2007 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV.

Recklinghausen, den 28.08.2007
Bürgermeister
I.A.

Stadt, Obervermessungsamt

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 13.10.2008 diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den 14.10.2008
Bürgermeister

Planföhrer

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2008 bis 07.08.2008 einschließlich.

Recklinghausen, den 11.08.2008
Bürgermeister
I.A.

Dipl. Ingenieur

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 32 vom 24.10.2008 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Erstellen der Genehmigung bekanntgemacht worden.

Recklinghausen, den 27.10.2008
Bürgermeister
I.A.

Dipl. Ingenieur

Die beehrten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Recklinghausen, den 11.08.2008
Bürgermeister
I.A.

Dipl. Ingenieur

Für die städtebauliche Planung
Bürgermeister

I.A.

IV

Lfd. Städt. Baudirektor Technischer Beigeordneter

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen

WR Reine Wohngebiete

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschosslächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise

o offene

o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche, Fuß- und Radweg

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Abwasser, Versickerungsanlage

Flächen für Versorgungsanlagen

Umfornstation

Regelungen für den Denkmalschutz

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen

Linien und Grenzen

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Planzeichen

Schutzflächen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) siehe text. Teil

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen oder Carports

Lärmpegelbereich siehe text. Teil Nr. 1.8

Geh- Fahr- und Leitungsrecht

"A" siehe text. Teil Nr. 2.2

Planbestimmende Maße

Maße

Verlängerungen

Breiten

Bestandsangaben

Öffentliche Gebäude, Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude



Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 266

- Spichernstraße -

- beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch -

für einen Bereich zwischen Marienstraße, Sedanstraße, Düppelstraße und Spichernstraße

Maßstab 1 : 1000