

Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 274 – Dortmundstraße/ Lohweg –

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

1.1 Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird für das WA-Gebiet festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.2 Zulässigkeit von Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA)

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass bauliche Maßnahmen, die der Erneuerung, Umgestaltung und Erweiterung des vorhandenen Dachdeckerbetriebes auf dem Grundstück Flur 342, Flurstücke 230, 231, 232, Dortmundstraße Nr. 252/254 dienen, nur zulässig sind, wenn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gutachterlich nachgewiesen wird, dass das aktuell vorhandene Emissionsverhalten eingehalten bzw. verbessert wird. Der Immissionsschutz des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes an der Dortmundstraße und des reinen Wohngebietes an der Fritz-Husemann-Straße und an der Straße Lohweg muss gesichert sein. Eine Verschlechterung der vorhandenen Immissionssituation ist unzulässig.

1.3 Lärmschutzmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für das WA-Gebiet festgesetzt, dass - bei Neu- oder Umbauten - die Außenfassaden von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, die zur Dortmundstraße, zum Ostcharweg bzw. zur Fritz-Husemann-Straße hin ausgerichtet sind sowie deren Seitenfassaden und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten Bauschalldämm-Maße R_{w} nach DIN 4109, in Abhängigkeit der ermittelten Lärmpegelbereiche (vgl. Tabelle in Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 274 – Dortmundstraße/ Lohweg – durch Fachbereich 61.4 – Verkehrsplanung – vom 26.09.2011) aufweisen müssen. Gleiches gilt für die zur Dortmundstraße hin ausgerichteten Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, abhängig vom Fensterflächenanteil der Fassaden an den jeweiligen Gebäuden. Diese Fenster sind zusätzlich mit einer schalldämmten Zusatzbelüftung zu versehen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erf. R_{w} des Außenbauteils in dB (bei Wohnnutzung)	erf. R_{w} des Fensters in dB (bei Wohnnutzung)	Schallschutzklasse der Fenster
IV	66 bis 70	40	35 – 39 *	3 *
V	71 bis 75	45	40 – 44 *	4 *
VI	76 bis 80	50	45 – 49 *	5 *

* abhängig vom Fensterflächenanteil, maximal jedoch 60 %
erf. R_{w} = bewertetes Schalldämm-Maß

Tabelle: Anforderungen an den Schallschutz und Bestimmung des erforderlichen bewerteten Bauschalldämm-Maßes sowie der Schallschutzklasse nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen)

2. Hinweise

2.1 Geologische Verhältnisse im Plangebiet

Laut eines Gutachtens des Geologischen Landesamtes aus dem Jahr 1998 (Az. GLA 33.40/582/98) haben sich im Bereich der Lohweg-Siedlung entlang natürlich vorhandener Klüfte durch Bergbaueinflüsse Ende der 1990er Jahre verstärkt karstbedingte Erdfälle und Erdspalten gebildet. Wegen der grundsätzlich ähnlichen geologischen Situation ist gemäß dem Geologischen Dienst im Bereich des Bebauungsplangebietes mit analogen Verhältnissen zu rechnen, so dass das Auftreten von kleineren Hohlräumen im Grenzbereich Locker-/Festgestein – d.h. Kreidemergel zu auflagerdem Löß – oder in den oberen Metern der Recklinghäuser Sandmergel nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Diese Begebenheiten sollten bei Baugrunduntersuchungen bzw. bei der Gründung von Gebäuden berücksichtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren soll deshalb darauf hin gewiesen werden, dass Bohrdaten und Schichtverzeichnisse unter Angabe von Rechts- und Hochwerten u. a. vom Geologischen Dienst NRW zur Verfügung gestellt werden können (Ansprechpartner für entsprechende Dienstleistungen sind Herr Bach, Tel.: 02151 - 897 285, bach@gd.nrw.de und Frau Nadolny Tel.: 02151 - 897 285, nadolny@gd.nrw.de). Punktuelle Untergrundinformationen mit Register und evtl. Schichtverzeichnissen finden sich auf Seite 89 des Produkt-Kataloges über die DABO-Bohrdatenbank (siehe auch http://www.gd.nrw.de/gd_dabo.htm und www.infogeo.de).

2.2 Kampfmittelbelastung

Im Plangebiet sind Kampfmittelbelastungen durch Bombenabwurf und Artilleriebeschuss zu vermuten. Es sind daher folgende Maßnahmen erforderlich:

- Testsondierung aufgrund des Artilleriebeschusses
- Systematische Messwertaufnahme der zu bebauenden Flächen und Baugruben
- Bei Ramm- und Bohrarbeiten, sind Vorsondierungen durch den Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD-VL) vorzunehmen.

Weist bei der Durchführung von Baumaßnahmen der Bodenaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr oder direkt Polizei / Feuerwehr zu verständigen. Die Erfordernisse des Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Arnsberg sind zu beachten.

2.3 Gutachten, Fachbeiträge und sonstige Regelwerke

Folgende Fachbeiträge und Regelwerke können beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen während der Dienstzeit eingesehen werden:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 274 – Dortmundstraße/ Lohweg – durch Fachbereich 61.4 – Verkehrsplanung – vom 26.09.2011

DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – Ausgabe November 1989

VDI 2719 – Richtlinie - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen – Ausgabe August 1987

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Landesbaurecht Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW, S.272), Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

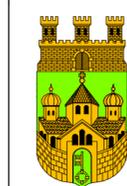
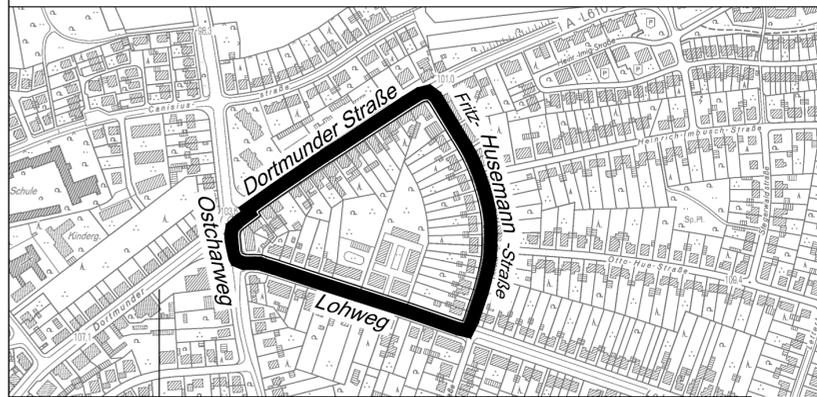
Hinweis: Satzungen im Sinne §7 Gemeindeverordnung (GO NW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!

Zeichenerklärung

<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>Wohnbauflächen</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p>	<p>Baugrenzen</p> <p>Baugrenze</p> <p>Baugrenze zuzgl. Straßenbegrenzungslinie</p>	<p>Planbestimmende Maße</p> <p>← 6.0 → Maße</p> <p>3.0 Breiten</p>
<p>Linien und Grenzen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p>		<p>Bestandsangaben</p> <p>Hauptgebäude</p> <p>Nebengebäude</p>

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB beteiligt.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gem. § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2007 bis 16.04.2007 und vom 21.11.11 bis 1.11.11 einschließlich.	Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 27.02.12 diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Recklinghausen, den 27.12.2011 Bürgermeister i. A.	Recklinghausen, den 27.12.2011 Bürgermeister i. A.	Recklinghausen, den 01.03.2012 Bürgermeister
Städt. Baurat	Städt. Baurat	Pantförder
Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 10 vom 12.03.2012 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.	Für die städtebauliche Planung Bürgermeister	Baudezernat
Recklinghausen, den 13.03.2012 Bürgermeister i. A.	i. A.	IV
Städt. Baurat	Ltd. Städt. Baudirektor	Technischer Beigeordneter

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 274 - Dortmundstraße / Lohweg -



**Stadt Recklinghausen
Bebauungsplan Nr. 274
- Dortmundstraße / Lohweg -**

- vereinfachtes Verfahren -

Maßst.:	1:1000	für einen Bereich zwischen Dortmundstraße, Fritz-Husemann-Straße, Lohweg und Ostcharweg
Bearb.:	M. Schmidt	
Gez.:	A. Hölscher	