Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 -Teilplan 2-
Harpener Straße -2. Änderung-
Maßstab 1 : 10000

Textlicher Teil

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

1.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

1.1.1 Für alle Wohngebäude im gesamten Planbereich müssen Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) Schallschutzfenster eingebaut werden müssen, das bewertete Bauschalldämm-Maß mindestens der Schallschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

1.1.2 An den durch Hauersignatur ausgewiesenen Stellen im Bereich der Stellplatzanlagen sind gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB Mauern von 2 m Höhe über Gelände zu errichten.

1.2 Pflanzgebote

1.2.1 Pflanzgebot um Garagen- und Stellplatzanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß um die Garagen- und Stellplatzanlagen eine mindestens 1,80 m hohe heimische Hecke (Hainbuche o.ä.) innerhalb der in Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen gepflanzt werden muß und zu erhalten ist.

1.2.2 Pflanzgebot zur Einfriedung der Hausgärten

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß die Einfriedungen der Hausgärten der neu zu bildenden Baugrundstücke nur mit strukturreichen Hecken aus standortgerechten Strauchgehölzen (Brombeer-, Holunder-, Weißdorn- und Salweidengebüsche, Stieleichen, Haibuchen, Eschen, Hasel- und Hundrosen) erfolgen darf.

1.2.3 Pflanzgebot für Obstbäume auf den Baugrundstücken

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß auf den neu zu bildenden Baugrundstücken pro 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum nach Wahl gepflanzt werden muß.

1.2.4 Pflanzgebot im Bereich der Grünfläche-öffentlich-Parkanlage zwischen der Bundesautobahn A 43 und der Ottostraße

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß entlang dem Gewässerlauf mindestens alle 10 m ein Kopfbaum (Weide o.ä.) gepflanzt werden muß.

1.2.5 Pflanzgebot auf Dachflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß im WR II-IIIg-Gebiet westlich der Ottostraße bei drei Vollgeschossen die Dachflächen der Wohngebäude mit Mutterboden bzw. kulturfähigem Substrat anzufüllen und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen oder Wildkräutern zu bepflanzen und zu erhalten sind.

1.2.6 Pflanzgebot an Gebäudewänden

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß im WR II-IIIg-Gebiet westlich der Ottostraße die geschlossenen Gebäudewände zur BAB A 43 hin fortlaufend ca. alle 5,00 m durch Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen sind.

1.3 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß im Einzelfall das Dachgeschoß bei Einhaltung der Nutzungsziffern (GFZ u. GRZ) als Vollgeschoß zugelassen werden kann.

1.4 Abweichende Bauweise im WR II-IIIg-Gebiet

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das o.g. Wohngebiet westlich der Ottostraße festgesetzt, daß ein Abstand von 6 m zwischen Gebäudeteilen mit der Ausrichtung zur Helmut-Siering-Straße zulässig ist, wobei die geschlossene Bauweise entlang der Ottostraße eingehalten werden muß.

1.5 Garagen und Stellplätze für das WR II-IIIg-Gebiet

Gem. § 12 Abs. 4 BauNVO sind Garagen und Stellplätze für das o.g. Wohngebiet westlich der Ottostraße in den im Plan ausgewiesenen Bereichen nachzuweisen.

Sofern der Stellplatzbedarf in diesen Bereichen nicht erfüllt werden kann, sind Garagen innerhalb der geschlossenen Bebauung zulässig.

1.6. Altlasten

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, daß im Bereich zwischen Harpener Straße, Bundesautobahn A 43 und Helmut-Sierieg-Straße wegen vorliegenden Altlastenverdachts für jedes Baugrundstück ein Hygienenachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen ist. Dieses gilt auch für die Grünflächen - öffentlich - Parkanlagen.

1.7 Anschluß an die Verkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB wird für den im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Bereich an den hinteren Grenzen Ottostraße 45 bis 55 der Anschluß (Zu- und Abgang, Ein- und Ausfahrt) an die neue Verkehrsfläche ausgeschlossen.

2. Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauO NW

2.1 Dachgestaltung

2.1.1 Die Dachneigung und die Dachformen bei Neubauten in überwiegend bebauten Bereichen sind der Nachbarschaft anzugleichen.

2.1.2 Die Gebäude sind grundsätzlich mit geneigten Dächern auszubilden; soweit der Plan Grädzahlen, z.B. 45°, ausweist, müssen die Gebäude mit entsprechend geneigten Dächern versehen werden.

2.1.3 In den WR II-IIIg-Bereich westlich der Ottostraße sind bei einer Ausnutzung von 3 Vollgeschossen Grundächer zu realisieren.

2.1.4 In den WR II-IIIg-Bereich westlich der Ottostraße sind bei einer Ausnutzung von zwei Vollgeschossen Dächer mit einer Dachneigung von 25°, der Autobahn A 43 zugewandt, zu versehen. Die abgewandten Dachflächen sind in ihrer Neigung frei gestaltbar.

2.1.5 Bei allen Gebäuden sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte bis zu 3/5 der Traufenlänge zulässig.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

In räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Der Westfälischen Museen für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen.
Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerkreste, sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

3.2 Bauschutzsatzung

Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 03.06.1986 ist zu beachten.

3.3 Grundwassernutzung

Sofern Grundwasser als Trink- oder Brauchwasser verwendet werden soll, ist dessen Qualität in Abstimmung mit dem Oberkreisdirektor Recklinghausen vor Verwendung auf seine Eignung zu untersuchen.

STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 83 - Teilplan 2 -

Harpener Straße -2. Änderung-

für einen Bereich zwischen Richardstraße, Ottostraße, Bundesautobahn A 43, Hochlarmarkstraße und Wilhelmstraße

mit textlichem Teil und Begründung
Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) *

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB – Maßnahmen©) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622).

Wohnungsbau – Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.5.1990 (BGBl. I S. 926). *

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127). *

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889). *

Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV NW S. 467).

* zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs – und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 BGBl. I S. 466)

Für die städtebauliche Planung:

Der Stadtdirektor

Planungsamt
I.A.

Tiefbauamt
I.A.

Leiter des Planungsamtes — Ltd. Städt. Baudirektor

Baudezernat
I.V.

Erster Beigeordneter

Die Planunterlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den 14. 4. 1994
Der Stadtdirektor
I.A.

Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches bei der Aufstellung des Planes beteiligt.
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches durchgeführt.

Recklinghausen, den 14. 4. 1994
Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 22.4.1994 in der Zeit vom 21. 2. 1994 bis 24. 5. 1994 öffentlich ausgelegen.

Recklinghausen, den 24. 5. 1994
Der Stadtdirektor
I.A.

Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 26. 9. 1994 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 4. 10 1994
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 6 BauGB Maßnahmen G L V. mit § 12 des BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 14. 03. 1995 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Recklinghausen, den 28. 03. 1995
Der Stadtdirektor
I. A.

Städt. Obervermessungsrat

Zeichenerklärung

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

Maß der baulichen Nutzung
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II–III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

Bauweise
- o — offene
- g — geschlossene
- E — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche, Rad- und Fußweg
- Bereiche ohne Anschluß an die Verkehrsfläche s. textl. Teil

Flächen für Versorgungsanlagen
- Ü — Umformerstation

Grünflächen
- Parkanlage, Spielplatz

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

Sonstige Planzeichen
- Ga/St — Garagen, Stellplätze
- GGa/GSt — Gemeinschaftsgaragen, Gemeinschaftsstellplätze
- Zuordnung von Garagen und Stellplätze zu Baugrundstücken sowie Müllcontainer
- M — Flächen für Gemeinschaftsanlagen Müllcontainer
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

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

Planbestimmende Maße
- Verlängerungen
- 6,0 — Maße
- 5,8 — Breiten

Bestandsangaben
- Wohngebäude, Öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude

Sonstige Angaben
- Mauer s. textl. Teil
- 45° — Dachneigung s. textl. Teil
- Planung, z. B. Garagen, Stellplätze
- Trassierungshilfslinie

Zeichengrundlage

Planzeichenverordnung (Planz V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 BGBl. (1991 I S. 58).

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein – Westfalen vom 1.8.1990.