

- Festsetzung gem. § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO
- Zulässigkeit von Ausnahmen im allgemeinen Wohngebiet (WA)
 - Gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig sind.
 - Gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß in dem zeichnerischen Teil mit "N" gekennzeichneten Bereichen, die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2 und 3 BauNVO allgemein zulässig sind.
- Stellplätze

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß zusätzlich zu den in der ausgewiesenen Teilgarage vorgesehenen Stellplätze weitere notwendige Stellplätze ausnahmsweise und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden können. Dabei darf die Anzahl der Stellplätze 5% der notwendigen Stellplätze nicht überschreiten.
- Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB wird festgesetzt, daß an Gebäudefronten, die an den durch Kennzeichnung der Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis zu 90° schräg zu diesem stehen, passive Maßnahmen zum Schutz gegen den Verkehrslärm zu treffen sind.

Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 44 BauNVO) sind so auszuführen, daß sie entsprechend nachfolgender Auflistung folgende Schallschutzwerte aufweisen:

Für Wohn- und Schlafräume sind in allen nicht besonders gekennzeichneten Bereichen des Planes Fassadenelemente entsprechend Lärmpegelbereich III vorzusehen mit einer Schalldämmung von $R_{w,eq} = 30$ dB. Für die im Plan entsprechend gekennzeichneten Fassadenelemente sind Schallschutzwerte als Kombination von Außenwänden und Fenstern von:

 - $R_{w,eq} = 45$ dB im Lärmpegelbereich VI
 - $R_{w,eq} = 40$ dB im Lärmpegelbereich V
 - $R_{w,eq} = 30$ dB im Lärmpegelbereich IV vorzusehen.

II. Für eine ausreichende Belüftung (1 bis 2-facher Luftwechsel pro Stunde) der Räume ist bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, daß die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmschutzwerte nicht beeinträchtigt wird.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, daß geringere Maßnahmen ausreichen.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB werden folgende Maßnahmen innerhalb des städtischen Geltungsbereiches gemäß Grundordnung (siehe Anlage zur Begründung) festgesetzt:

Bestandsicherung

Der räumliche Baum- und Heckenbestand ist wie im zeichnerischen Teil dargestellt zu erhalten. Vor Baubeginn sind entsprechende Schutzmaßnahmen gem. DIN 18520 zu ergreifen und während der Bauzeit vorzunehmen. Im Rahmen des Bodenschutzes sind nachzuweisen, daß weder kurz- noch langfristige Veränderungen des Grundwasserstandes erfolgen dürfen (vgl. auch die Anmerkungen auf dem Nachbargrundstück). Soweit dies nicht auszuschließen ist, ist für die Zeit der Abenkung, Bewässerung des Baumbestandes vorzusehen.

Gestaltungskonzept

Die Gestaltung der Außenanlagen (incl. Spielplatz und Versickerungseinrichtungen) und Flächen mit Wegerecht ist unter Berücksichtigung der folgenden Festsetzungen im Zuge der weiteren Planung mittels Gestaltungsplänen als Anlagen zu den Bauanträgen zu konkretisieren.

 - Randzone zu den benachbarten Parzellen

Planungsprinzip ist die Erschließung der äußeren Umgrenzungen durch Vervollständigung der Hecke (Anpflanzung von Weißdorn-Heckenpflanzen) sowie durch Ergänzung des Baumbestandes (Arten: Stieleiche, Bergahorn, Rotkastanie, Linde, Vogelkirsche, Vogelbeere, Vogelkirsche) in Form von Hochstämmen (St.U. 18/20cm) oder Solitärgehölzen, insgesamt min. 30 Exemplare.
 - Flächen ohne Tiefgaragenunterbauung

Alle Flächen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes, die weder der Bebauung (incl. Tiefgarage), noch einem Wegerecht, der Versickerung oder als Spielplatz dienen, sind gärtnerisch zu gestalten.

Festgelegt wird ein Gehölzanteil von min. 10%. In Verbindung mit der vorgesehenen Bepflanzung dient dies zur Sicherstellung einer Mindestausstattung. Zur Verwendung kommen lediglich Laubgehölze, die in ihrer Anordnung zur Brechung von Gebäudekanten und leichten Kammerungen beitragen sollen.

Innerhalb der gärtnerisch gestalteten Flächen ist die Anpflanzung von acht Laubbäumen Hochstämmen (Arten: Stieleiche, Bergahorn, Rotkastanie, Linde, Vogelkirsche, Vogelbeere) in Form von Hochstämmen (St.U. 18/20cm) oder Solitärgehölzen vorzusehen.

Der Anteil befestigter Flächen darf 10% nicht überschreiten, um die ökologische Funktionsfähigkeit der Gartenflächen insgesamt zu gewährleisten.
 - Flächen mit Tiefgaragenunterbauung

Tiefgaragenflächen, die nicht unter Gebäuden oder unter Flächen mit Wegerecht liegen sind oder der Zustimmung / Entsorgung eines Gebäudes dienen, werden mit einer Bodenschicht von min. 30cm Mischschutt versehen. Dem Bodenschutt werden wasserspeichernde- und belüftungsfördernde Zuschlagstoffe beigemengt.

Als Mindest-Begrünung erfolgt eine Gräseransaat.

Flächen mit Wegerecht

Im räumlichen Zusammenhang mit den Flächen mit Wegerecht ist ein Laubbau-Hochstamm (St.U. 18/20cm) pro 100m² Fläche zu pflanzen. Die Größe der Baumschule beträgt min. 4m²; sie kann behälter hergestellt werden.

Versickerungsfläche

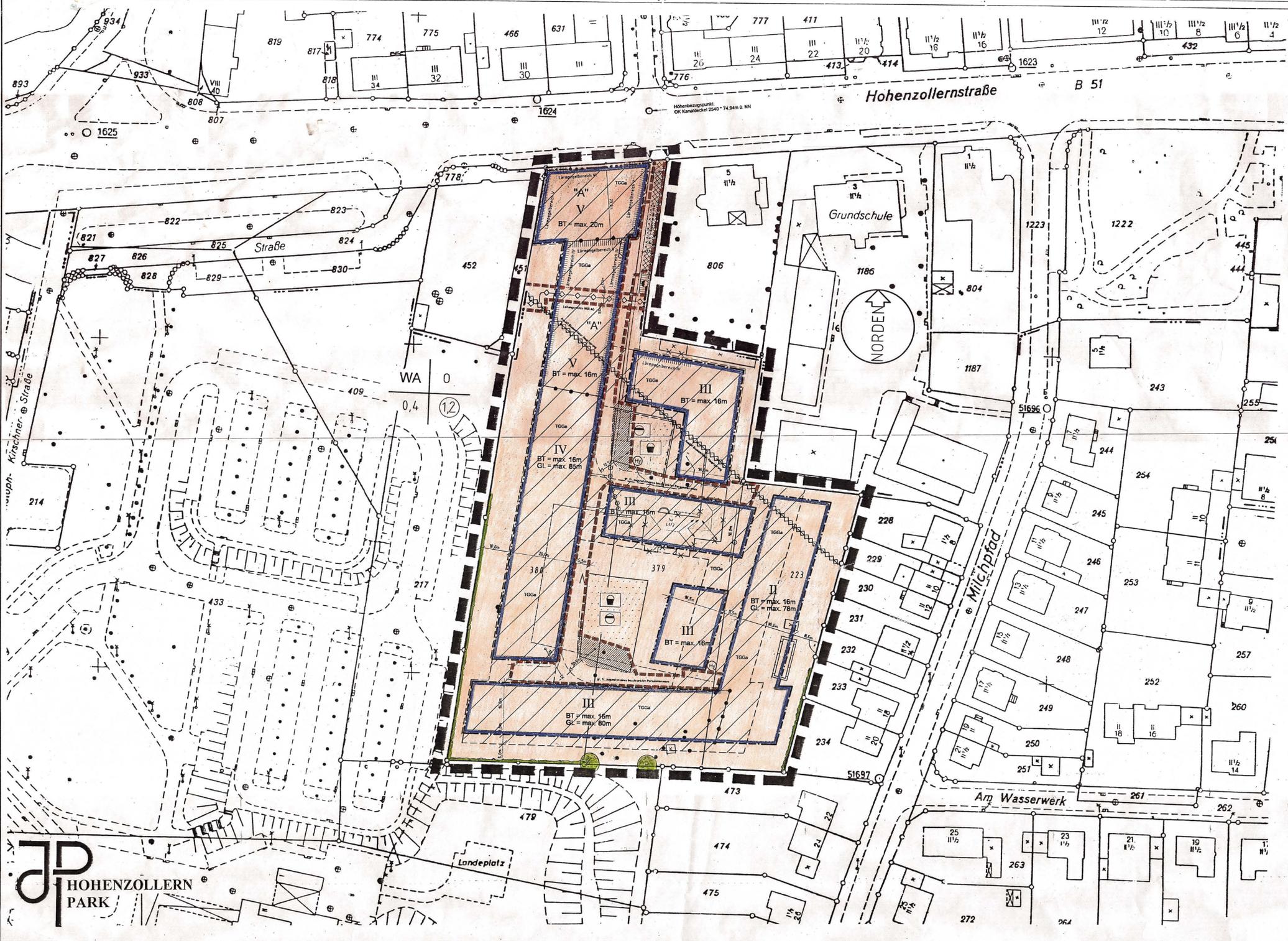
Die der Versickerung von Regenwasser dienende Fläche wird als Erdmulde angelegt und auf min. 95% der Fläche mit naturnaher Vegetation (Gehölze, Hochstauden, Gräser, u.a.) versehen.

Spielplatz

Das Spielplatzgelände wird für Geräte, Wege, Sitzplätze und Sandflächen maximal zu 30% befestigt, wobei lediglich wassergesättigte Decken zur Anwendung kommen. Die Gesamtlänge werden mit Gehölzen versehen, die übrigen 50% werden bespielt begrünt.

Die Bespieltbarkeit muß gemäß § 4 Abs. 1 der o.a. städtischen Satzung auch nach Regenfall gegeben sein.
- Städtebaulicher Vertrag

Gem. § 6 Maßnahmen zum BauGB (BauGB-Maßnahmen) wird festgesetzt, daß ein Städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Recklinghausen zwecks Sicherstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abzuschließen ist. Hierbei sind die Vorgaben des ökologischen Fachbeitrages als Bestandteil des Vertrages zu berücksichtigen.



- Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB
- Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilungen des Bergbaubereiches liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes teilweise im Erwirkungsbereich "Ausbl. Blumental Hauptkörung". Vor Beginn der Einzelplanung ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau-Verband aufzunehmen.
- Hinweise
 - Entwässerung

Die Schmutzwasserabfuhr erfolgt unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse zur Hohenzollernstraße.
 - Feuerwehrrufarten/Rettenwege / Vorbeugender Brandschutz

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Detailplanung der Gebäude, Rettungswege und Feuerwehrrufarten während der Genehmigungsplanung mit dem örtlichen Feuerwehr abzustimmen, damit Sicherheitsbestimmungen eingehalten werden bzw. der Vorbeugender Brandschutz sicher geregelt wird. Im Planungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind zwei Überflurhydranten gem. DIN 3222 mit einer Wasserleistung von je 96m³/h an dem im zeichnerischen Teil festgelegten Standorten zu errichten.
 - Fernheizungsleitung

Im Bereich der Fernheizungsleitung ist die Planung der Gebäude mit der VKR AG abzustimmen, damit Sicherheitsbestimmungen eingehalten werden bzw. die Verlegung der Leitung geregelt wird.
 - Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist bei Boonengriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalschutz ist spätestens vier Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen. Werden kulturgeschichtliche Bodendenkmalschutz, d.h. Mauerwerkreste oder Einzelfunde (z.B. Tonkeramik) oder auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht entdeckt, so sind diese Bodendenkmalschutz und ihre Entdeckungsgeschichte unverzüglich zu melden und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalschutz mitzuteilen.
 - Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 03-06-1986 ist zu beachten.
 - Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmittelrückstände nicht erkennen. Eine systematische Absuchung ist nicht erforderlich. Bei bodeneingetragenen Baubereiten ist allerdings Vorsicht geboten, da Kampfmittelrückstände nicht völlig ausgeschlossen werden können. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
 - Gutachten und Fachbeiträge

Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind für den Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet worden und können beim Vorhabenträger, beim Planungsgesamt oder beim Amt für Vermessung und Stadterneuerung der Stadt Recklinghausen nach vorheriger Terminabsprache während der Dienstzeiten eingesehen werden:

 - Schalltechnische Untersuchung vom 12.03.1996, der Akustikberatung Peutz GmbH, Kolberger Straße 19, 40559 Düsseldorf
 - Hydrogeologisch-bodenmechanisches Gutachten vom 15-12-1995, des Ingenieurbüros für Baugrund und Bodenmechanik, Dipl.-Ing. Hermann Schol, Frankstraße 228, 45134 Essen
 - Grundordnung vom Juli 1996 des Büros für Landschafts- und Siedlungsplanung, Landschaftsplaner / Garten- und Landschaftsarchitekten AKNW, Dipl.-Ing. Kerch u.a., Birkenschanze 121, 45659 Recklinghausen

Rechtsgrundlagen

Mahnbescheid zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2533), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebelbehördenverordnung vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3485)

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 460)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 89), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 460)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GN NW S. 218)

Planverordnungen (PlanVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. (1991) I S. 58)

Die Vorhaben- und Erschließungspläne: Hohenzollernpark Baugrub GmbH & Co. KG, Breite Straße 24, 45627 Recklinghausen, Recklinghausen, den 23.09.1997, Der Geschäftsführer, Dr. Carl Otto Stoll

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planfestsetzungsverordnung, Recklinghausen, den 14.05.1997, Der Stadtdirektor, I.A., Lfd. StStk. Vermessungsdezernat

Zeichenerklärung / Legende

Bestandsangaben

- Wohngebiet m. Zahl o. Vollzeichen, Haus-Nr. u. Dürstern
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Get. wird abgetragen
- Get. wird abgetragen
- Fluggrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Topographische Umrisslinien
- Begrünung v. Fähr- und Wegen
- Abwasserkanäle
- Baum
- Fernheizung
- Latrine

Festsetzungen des Vorhaben und Erschließungsplanes gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung: 0,4 Grundflächenzahl, II Geschossflächenzahl, III Zahl der Vollgeschosse ab Höchstanzahl, BT Bauteile als Höchstmaß, GL Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bauweise: O Offene Bauweise
- Baumlinien, Baugrenzen

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB

Lärmpegelbereiche

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und b BauGB

zu erhaltender Baum

zu erhaltende Weißdornhecke

Sonstige Signaturen

- Einflurbereich Teilgarage
- Einflurbereich oberer Erschließungsplan
- Regenwasser Versickerungsbereich
- Spielplatzbereich
- Grenze gest. Fahrbahnen und Wege
- Fläche der Gemeinschafts-spielplätze
- Freibehaltende Wendehilfe, Aufstellfläche der Feuerwehr
- Überflurhydrant

Übersichtslageplan

Maßstab: 1/20.000

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Stadt Recklinghausen

Gebiet: Hohenzollernpark, Hohenzollernstraße

Maßstab: 1/500

Gemarkung Recklinghausen, Flurstücke 223, 379 und 380

Zu diesem Vorhaben- und Erschließungsplan gehört die Begründung vom 29-08-1996

1. Ausfertigung

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 04.02.1997 die Eintragung des Vorhaben- und Erschließungsplanes in das Baugrub- und Erschließungsplanregister gem. § 9 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Recklinghausen, den 14. 05. 1997
Der Stadtdirektor I.A. *S. Huber-Scholle*

Die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 7 Abs. 2 und § 3 BauGB-Maßnahmen i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Satzungserweiterung lag in der Zeit vom 26. 09. 1996 bis 28. 10. 1996 öffentlich aus.

Recklinghausen, den 14. 05. 1997
Der Stadtdirektor I.A. *M. Mey*

Gemäß § 7 Abs. 3 Satz 4 BauGB-Maßnahmen wurde die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden entgegenschickt § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Recklinghausen, den 14. 05. 1997
Der Stadtdirektor I.A. *S. Huber-Scholle*

Diese Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen durch den Rat der Stadt Recklinghausen am 12. 05. 1997 beschlossen worden.

Recklinghausen, den 14. 05. 1997
Der Bürgermeister *S. Huber-Scholle*

Für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5 BauGB-Maßnahmen i. V. m. § 3 BauGB die Antragsverfahren unter dem Aktenzeichen 35.21.500/96-1/2/97 durchgeführt.

Münster, den 22. 05. 1997
Der Bezugsnehmer *S. Huber-Scholle*

Der Satzungsbeschluss und die Durchführung des Erschließungsplanes ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 7 BauGB-Maßnahmen i. V. m. § 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 33, 04. 11. 1997 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft.

Recklinghausen, den 05. 11. 1997
Der Stadtdirektor I.A. *M. Mey*
Lfd. StStk. Vermessungsdezernat