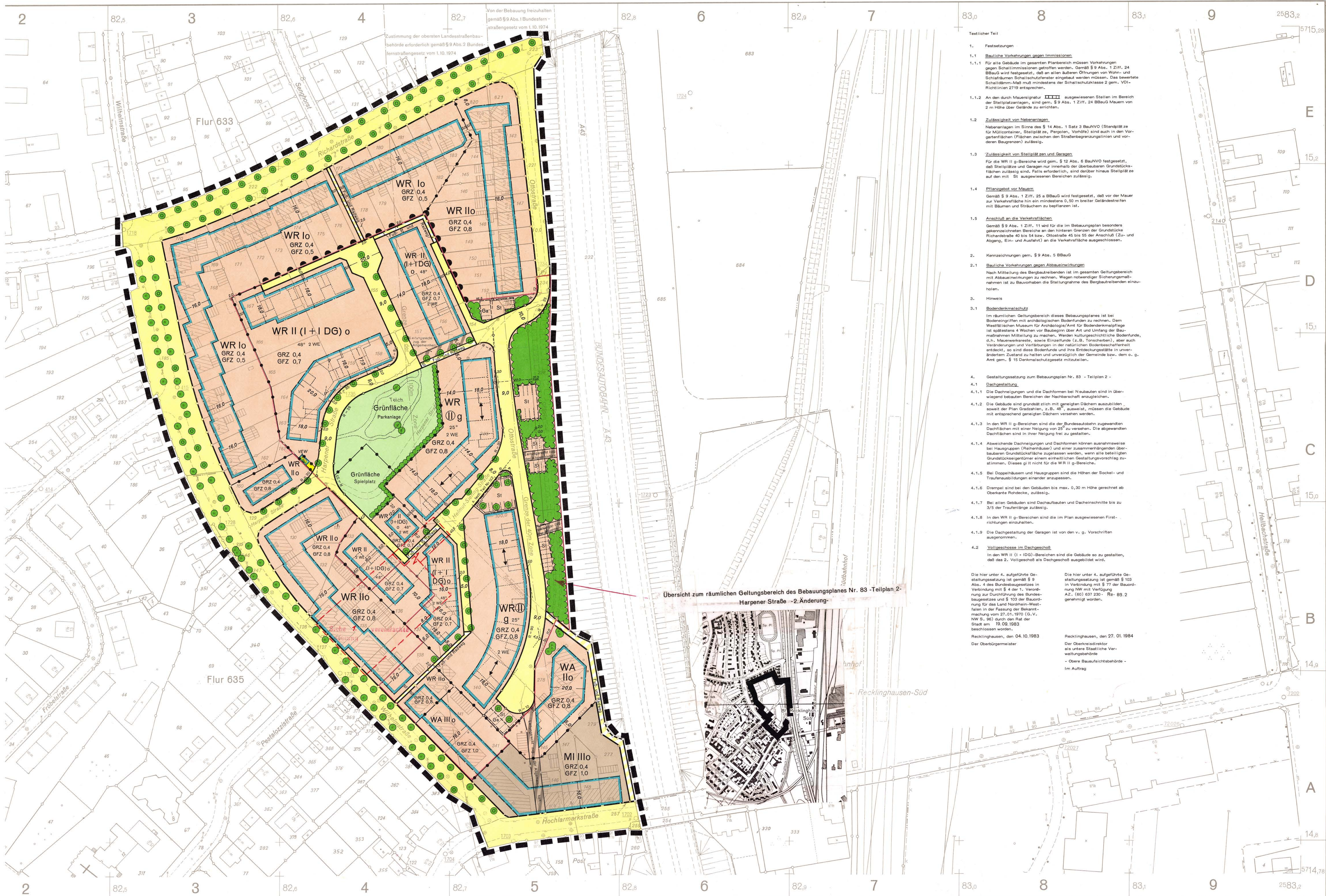




- Textlicher Teil
- Festsetzungen
 - 1.1 **Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen**

Für alle Gebäude im gesamten Planbereich müssen Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG wird festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der Schallschuttklasse 2 gem. VDI-Richtlinien 2719 entsprechen.
 - 1.1.2 An den durch Mauerstruktur ausgewiesenen Stellen im Bereich der Stellplatzanlagen, sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG Mäuren von 2 m Höhe über Gelände zu errichten.
 - 1.2 **Zulässigkeit von Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO (Standplätze für Müllcontainer, Stellplätze, Pergolen, Vorhöfe) sind auch in den Vor- geräuchlichen Flächen zwischen den Straßengrenzungslinien und vor- deren Baugrenzen) zulässig.
 - 1.3 **Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen**

Für die WR II g-Bereiche wird gem. § 12 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, daß Stellplätze und Garagen nur innerhalb der bestehenden Grundstück- flächen zulässig sind. Falls erforderlich, sind darüber hinaus Stellplätze auf den mit St. ausgewiesenen Bereichen zulässig.
 - 1.4 **Pflanzgebot vor Mauern**

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG wird festgesetzt, daß vor der Mauer zur Vorderfrontfläche hin ein mindestens 0,50 m breiter Grünstreifen mit Blumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.
 - 1.5 **Anschluß an die Verkehrsflächen**

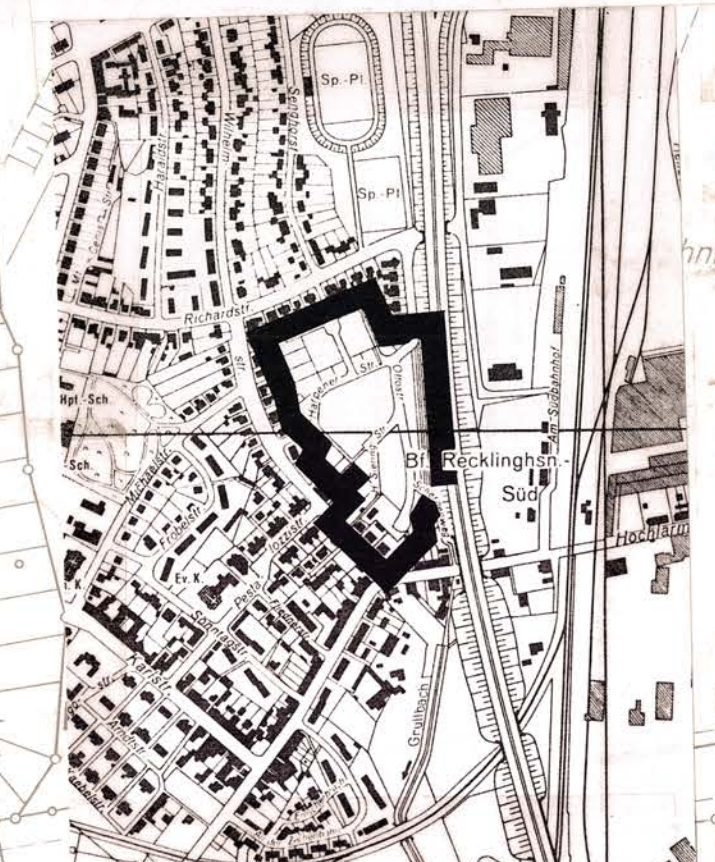
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 11 wird für die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Bereiche an den Enden der Grundstücke, die Richardstraße 40 bis 54 bzw. Oststraße 40 bis 55 der Anschluß (Zu- und Abgang, Ein- und Ausfahrt) an die Verkehrsfläche ausgeschlossen.
 - Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BBauG
 - 2.1 **Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen**

Nach Mitteilung des Bergbaubereichs ist im gesamten Geltungsbereich mit Abbaueinwirkungen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaß- nahmen ist zu Baumethoden die Stellungnahme des Bergbaubereichs einzu- holen.
 - Hinweis
 - 3.1 **Bodendenkmalchutz**

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodenuntersuchungen mit archäologischen Befunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn der Art und Umfang der Bau- maßnahmen Mitteilung zu machen. Werden kulturellgeschichtliche Befunde, d.h. Mauerwerkreste, sowie Einzelurkunden (z.B. Fundamente), aber auch Veränderungen und Verfallzustände in der natürlichen Bodenschicht entdeckt, so sind diese Befunde und ihre Entdeckungsgeschichte in unver- ändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o. g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.
 4. **Bestimmungsgemäß zum Bebauungsplan Nr. 83 - Teilplan 2 -**
 - 4.1 **Dachgestaltung**
 - 4.1.1 Die Dachneigungen und die Dachformen bei Neubauten sind in über- wiegend bebauten Bereichen der Nachbarschaft anzugleichen.
 - 4.1.2 Die Gebäude sind grundsätzlich mit geeigneten Dächern auszustatten, soweit der Plan Grundzahlen, z.B. 40°, ausweist, müssen die Gebäude mit entsprechend geeigneten Dächern versehen werden.
 - 4.1.3 In den WR II g-Bereichen sind die der Bundesautobahn zugewandten Dachflächen mit einer Neigung von 25° zu versehen. Die abgewandten Dachflächen sind in ihrer Neigung frei zu gestalten.
 - 4.1.4 Abweichende Dachneigungen und Dachformen können ausnahmsweise bei Hausgruppen (Reihenbauten) und einer zusammenhängenden über- bausenen Grundstückfläche zugelassen werden, wenn alle beteiligten Grundstückseigentümer einen einheitlichen Gestaltungsvorschlag aus- stimmen. Dieses gilt nicht für die WR II g-Bereiche.
 - 4.1.5 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Höhen der Sockel- und Traufenebenen einander anzupassen.
 - 4.1.6 Treppel sind bei den Gebäuden bis max. 0,30 m Höhe gerechnet ab Oberkante Fundament, zulässig.
 - 4.1.7 Bei alten Gebäuden sind Dachaufbauten und Dachneigungen bis zu 3/5 der Traufenlänge zulässig.
 - 4.1.8 In den WR II g-Bereichen sind die im Plan ausgewiesenen First- richtungen einzuhalten.
 - 4.1.9 Die Dachgestaltung der Garagen ist von den v. g. Vorschriften ausgenommen.
 - 4.2 **Vollgeschosse im Dachgeschoss**

In den WR II (I + IDG)-Bereichen sind die Gebäude so zu gestalten, daß das 2. Vollgeschoss als Dachgeschoss ausgebildet wird.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 - Teilplan 2 - Harpener Straße - 2. Änderung -



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete MI Mischgebiete Maß der baulichen Nutzung GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschöffenzahl III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II Zahl der Vollgeschosse zwingend 2 WE 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude zulässig gem. § 3 Abs. 4 BauNVO	Bauweise o offene g geschlossene Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg Bereich ohne Ein- und Ausfahrt s. text. Teil Flächen für Versorgungsanlagen U Umformstation	Grünflächen öffentlich Parkanlage Spielplatz Pflanz- und Erhaltungsgebot vorhandene Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 26a BBauG) Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 26b BBauG) Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 26b BBauG) Sonstige Pflanzungen Ga Garagen St Stellplätze	Linien und Grenzen Städtebegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Planbestimmende Maße Verlängerungen Maße Breiten	Bestandsangaben Wohngebäude Öffentliche Gebäude Wirtschaftsgebäude Industriegebäude Sonstige Angaben Mauer s. text. Teil Fristrichtung Dachneigung siehe Gestaltungssatzung Planung, z.B. Stellplätze, Gebäude Trassierungshilfslinie
---	---	--	--	---

STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr.83

- Teilplan 2 -

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

mit 1 Sonderplan , textlichem Teil und Begründung

Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmach- ung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 2617) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Ver- bindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09. 1977 (BGBl. I S. 1763) sowie der Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbau- gesetzes vom 29.11.1950 (GVBl. NW S. 433) zuletzt geändert am 18.10.1978 (GVBl. NW S. 545). Zeichengrundlagen Planzeichenvorschrift vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 633) Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein- Westfalen vom 20.12.1978	Für die städtebauliche Planung: Stadtplanungsamt Leiter des Planungsamtes Lfd. Städt. Baudirektor Baudirektor Techn. Beigeordneter Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzei- chenverordnung. Recklinghausen, den 18. 04. 1983 Stadtvormessungsamt Städt. Vermessungsdirektor	Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2(1) des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger an der Bauplanung wurde gem. § 2a(1) des Bundesbaugesetzes durchgeführt. Recklinghausen, den 18. 04. 1983 Der Oberstadtdirektor I. A. Städt. Oberbaudirektor	Dieser Plan hat gemäß § 2a (1) des Bundesbaugesetzes auf- grund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 25.04.1983 in der Zeit vom 25.05.1983 bis 27.06.1983 öffentlich ausgestellt. Recklinghausen, den 04. 07. 1983 Der Oberstadtdirektor I. A. Städt. Obervermessungsamt	Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Ver- lässigung vom 17. 01. 1984 A.Z. 35.21-5200/Re- 65/83 Münster, den 17. 01. 1984 Der Regierungspräsident I. A. Städt. Obervermessungsamt	Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes im Um- feld der Stadt am 19. 09. 1983 unter Hinweis auf die öffentl. Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich. Recklinghausen, den 06. 03. 1984 Der Oberstadtdirektor I. A. Städt. Obervermessungsamt
---	---	---	--	---	---