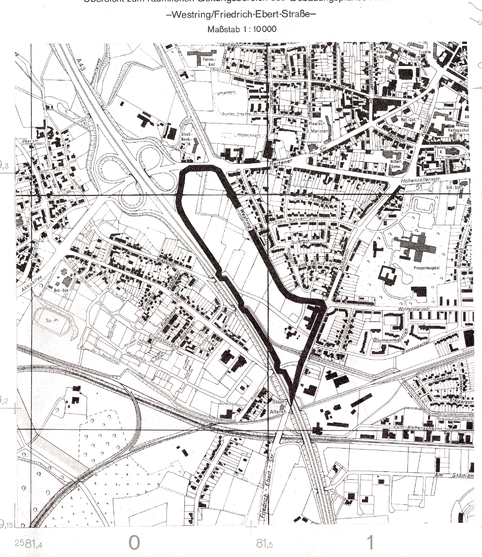
Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 165
–Westring/Friedrich-Ebert-Straße–
Maßstab 1 : 10000

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 165
–Westring/Friedrich-Ebert-Straße–
Maßstab 1 : 10000



2. Änderung - vereinfacht - zum Bebauungsplan Nr. 165

- Westring/Friedrich-Ebert-Straße -

Die Textfestsetzung Nr. 2.6 wird wie folgt geändert:

2.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind Sammelhinweisschilder an den Zufahrten zum Gewerbegebiet.

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 24 des Jahressteuergesetzes vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049).

Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218).

Diese Änderung - vereinfacht - ist gem. § 10 i. V. mit § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt Recklinghausen am 17.03.1997 als Satzung beschlossen worden.	Diese Änderung - vereinfacht - ist gem. § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 15. Aug. 97 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung in Kraft.
Recklinghausen, den 20.03.1997 Der Bürgermeister	Recklinghausen, den 05. MAI 97 Der Stadtdirektor I.A. Reisige Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

4. Ausfertigung

Textlicher Teil

1. Festsetzungen gem. § 9, § 31 und § 2 Abs. 5 BauGB i. V. mit der BauNVO

1.1 Gliederung der Betriebe und Anlagen in GE-Gebieten

1.1.1 Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO wird für die mit einem A gekennzeichneten GE-Gebiete festgesetzt, daß Gewerbebetriebe und Anlagen mit ähnlichem (wenigstehendem) Immissionsgrad, wie sie in der Abstandsliste unter den lfd. Nrn. 1 bis 170 (Abstandsklasse I - VI) nach dem Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.3.1990 (MBl. NW 1990, S. 504) geführt werden, unzulässig sind. Der Abstandserlaß ist der Begründung als Anlage beigefügt.

1.1.2 Gem. § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß in den GE-Gebieten westlich der Friedrich-Ebert-Straße nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO nicht wesentlich stören.

1.2 Ausnahmen und Befreiung in GE-Gebieten

1.2.1 Gem. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, daß in den mit A gekennzeichneten GE-Gebieten, Gewerbebetriebe und ähnliche Anlagen, wie sie in der Abstandsliste unter den lfd. Nrn. 149 - 170 (Abstandsklasse VII) aufgeführt sind, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihren Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen unter den lfd. Nrn. 179 - 196 (Abstandsklasse VII) entsprechen, ausnahmsweise zulässig sind.

1.2.2 Gem. § 31 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse in den mit A gekennzeichneten GE-Gebieten im folgenden Umfang zugelassen werden:
Unter Einhaltung der festgesetzten Geschoßflächenzahl kann die Zahl der Vollgeschosse von zwei auf vier Vollgeschosse erhöht werden.
Der Umfang des vierten Vollgeschosses darf 10 % der anrechenbaren Grundflächenzahl hierbei nicht überschreiten.

1.3 Schutz der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs - BAB 43 -

Gem. § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß in den mit A gekennzeichneten GE-Gebieten allgemein nur solche Betriebe zulässig sind, von denen keine Emissionen wie Rauch, Dampf und Blendwirkungen ausgehen, die geeignet sind, eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB 43 hervorzurufen.

1.4 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in den mit einem A gekennzeichneten GE-Gebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Unzulässigkeit von Nebenanlagen

Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen in den GE-Gebieten außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind.

1.6 Schutz der Geländetopographie

Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB wird festgesetzt, daß in den mit einem A gekennzeichneten GE-Gebieten Veränderungen der bestehenden Geländetopographie mit Ausnahme der notwendigen Gründungsmaßnahmen und der Anlegung von Grundstückszufahrten und notwendigen Stellplätze unzulässig sind. Terrassenförmige Geländemodellierungen in Form von Anschüttungen können im Einzelfall zugelassen werden.

1.7 Entsiegelung Rad- und Fußweg

Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB wird festgesetzt, daß der Rad- und Fußweg in einen wassergebundenen Feinschotterweg umgebaut wird.

1.8 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Im gesamten Bebauungsplanbereich müssen für alle geplanten Wohn- und Bürogebäude bzw. bei Umbau oder Neubau innerhalb des vorhandenen Baubestandes Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden. Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB wird für die genannten Vorhaben festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen sowie den Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 vorgesehen werden müssen. Das bewertete Schalldämmaß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 gem. der VDI-Richtlinie 2719 vom Oktober 1973 entsprechen.

1.9 Pflanzgebote

Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BauGB wird festgesetzt, daß auf Stellplatzanlagen für je acht Pkw-Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger Baum, ca. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen ist.

1.9.2 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BauGB wird für die in Plan ausgewiesenen Bäume festgesetzt, daß ein hochstämmiger Baum, ca. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und zu erhalten ist.

1.9.3 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BauGB sind für alle im Plan durch Zeichen und Text festgesetzten Pflanzgebote standortgerechte Arten zu verwenden. (Eine Liste standortgerechter Kronen-Bäume, Bäumen als Heister und Gehölze, ist der Begründung als Anlage beigefügt).

1.9.4 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BauGB wird festgesetzt, daß in den GE-Gebieten mindestens 30 % der landfähigen baulichen Anlagen mit einer Erdschicht von mind. 4 cm Stärke zu versehen sind und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen oder Wildkräutern zu bepflanzen und zu erhalten sind. Ausnahmsweise können gleichgroße Ersatzflächen auf den eigenen Grundstück bepflanzt werden.
Die Überwiegend geschlossenen Gebäudewände sind fortlaufend mind. alle 5 m durch Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

1.9.5 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BauGB wird festgesetzt, daß auf allen im Plan nicht ausgewiesenen zusätzlichen Erschließungsstraßen beidseitig alle 10 m ein hochstämmiger Baum, ca. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und zu erhalten ist.

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

2.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

In den mit einem A gekennzeichneten GE-Gebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten.

2.2 Gestaltung der überbaubaren Grundstücksflächen

Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der GE-Gebiete nicht durch Gebäude, Garagen, Stellplätze und Lagerflächen genutzte Flächen sind als Grünfläche zu gestalten.

2.3 Gestaltung von Stellplätzen

In den GE-Gebieten sind die Pkw-Stellplätze breitfugig mit wasseraufnahmefähigen Material zu pflastern.

2.4 Einfriedigungen

2.4.1 Die Einfriedigungen der Grundstücke in GE-Gebieten im straßenseitigen Bereich sind nur in Maschendraht zulässig. Sie sind mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.
Eine zusätzliche Hecke ist hierbei in dem Streifen zwischen Grundstücksgrenze und Maschendrahtzaun zulässig.

2.4.2 Die Einfriedigungen an sonstigen Grundstücksgrenzen in den GE-Gebieten sind aus einem durchgängigen, mind. 1,5 m breiten Pflanzstreifen (in Grundstück 0,75 m) mit freiwachsenden Hecken aus heimischen Laubgehölzen herzustellen. Im Zusammenhang mit diesen Pflanzungen ist die Errichtung von Maschendrahtzäunen zulässig.

2.5 Dachgestaltung in GE-Gebieten

Innerhalb der GE-Gebiete sind Dächer bis zu 30° Dachneigung zulässig.

2.6 Werbeanlagen

2. Änderung vereinfacht

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind Sammelhinweisschilder an den Zufahrten zum Gewerbegebiet.
Unzulässig sind Werbeanlagen an Einfriedigungen.
Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Werbeanlagen, Wiederholungen und Reihungen von Werbeanlagen an einer Gebäudeseite sowie Werbeanlagen, die

a) größer als 5 m² sind oder

b) eine Höhe von 1,0 m oder eine Länge von 5,0 m überschreiten oder

c) als freistehende Werbetafeln von mehr als 1,0 m Höhe und 2,0 m Breite ausgeführt werden oder

d) über Traufenhöhe hinausgehen.

3. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

3.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbauschwirkungen

Nach Mitteilung des bergbautreibenden liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Einwirkungsbereich des untertägigen Abbaues. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Im Bereich der durch das Plangebiet verlaufenden zwei Ausbildlinien untertägig vorhandener tektonischer Störungen ist rechtzeitig vor der Planung von Erschließungsmaßnahmen, möglicher Grundstücksaufteilungen und der Stellung einzelner Gebäude wegen der unbedingt erforderlichen Abstimmung mit der Bohrbahn Ac Westfalen in Dortmund Verbindung aufzunehmen. (Ein Plan der Ausbildlinien ist als Anlage der Begründung beigefügt).

4. Hinweis

4.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen, werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde, wie z. B. Münzen, Tonscherben, Knochenreste 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 Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.

4.2 Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 3.6.1986 ist zu beachten.

4.3 Entwässerungssatzung

Die Entwässerungssatzung der Stadt Recklinghausen vom 1.1.1991 ist zu beachten.

4.4 Eingriffe in Natur und Landschaft gem. Landschaftsschutzgesetz NW

Bei der Feststetzung der gewerblichen Baufläche im Bereich Hertener Straße/Westring handelt es sich um eine Angebotsplanung für Vorhaben, die im Sinne der §§ 4 und 6 Landschaftsgesetz NW (LG) zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen.
Zum Ausgleich dieser Eingriffe sind entweder innerhalb des Plangebietes die beiden Grünflächen 'Biotop' durch zusätzliche fachgerechte Begrünungsmaßnahmen zu schützen, pflegen und zu entwickeln oder außerhalb des Plangebietes in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden eine vergleichbare Fläche in Größe, Lage, Funktion und Ausstattung als Ausgleichs- und Ersatzfläche zu bestimmen.

4.5 Anlagen der Außenwerbung

Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 43 oder auf der freien Strecke der L 622 ansprechen sollen, sind dem Landratsdez.- und Autobahnamt Bochum zur Zustimmung bzw. Genehmigung gem. §§ 9 FStrG/25 StrWG zu übersenden.

1.2.3 Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO wird für die ausnahmsweise zulässigen fünfgeschossigen baulichen Anlagen eine maximale Gebäudehöhe von 18,0 m über dem mit "KD" gekennzeichneten Bezugspunkt (Kanaldeckel 79,25 m über NN im Kreuzungsbereich Westring/Hertener Straße) festgesetzt.

Textlicher Teil

1. Festsetzungen gem. § 9, § 31 und § 2 Abs. 5 BauGB i. V. mit der BauNVO

1.1 Gliederung der Betriebe und Anlagen in GE-Gebieten

1.1.1 Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO wird für die mit einem A gekennzeichneten GE-Gebiete festgesetzt, daß Gewerbebetriebe und Anlagen mit ähnlichem (wenigstehendem) Immissionsgrad, wie sie in der Abstandsliste unter den lfd. Nrn. 1 bis 170 (Abstandsklasse I - VI) nach dem Abstanderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.3.1990 (MBl. NW 1990, S. 504) geführt werden, unzulässig sind. Der Abstandserlaß ist der Begründung als Anlage beigefügt.

1.1.2 Gem. § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß in den GE-Gebieten westlich der Friedrich-Ebert-Straße nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO nicht wesentlich stören.

1.2 Ausnahmen und Befreiung in GE-Gebieten

1.2.1 Gem. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, daß in den mit A gekennzeichneten GE-Gebieten, Gewerbebetriebe und ähnliche Anlagen, wie sie in der Abstandsliste unter den lfd. Nrn. 149 - 170 (Abstandsklasse VII) aufgeführt sind, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihren Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen unter den lfd. Nrn. 179 - 196 (Abstandsklasse VII) entsprechen, ausnahmsweise zulässig sind.

1.2.2 Gem. § 31 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse in den mit A gekennzeichneten GE-Gebieten im folgenden Umfang zugelassen werden:
Unter Einhaltung der festgesetzten Geschoßflächenzahl kann die Zahl der Vollgeschosse von zwei auf vier Vollgeschosse erhöht werden.
Der Umfang des vierten Vollgeschosses darf 10 % der anrechenbaren Grundflächenzahl hierbei nicht überschreiten.

1.3 Schutz der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs - BAB 43 -

Gem. § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß in den mit A gekennzeichneten GE-Gebieten allgemein nur solche Betriebe zulässig sind, von denen keine Emissionen wie Rauch, Dampf und Blendwirkungen ausgehen, die geeignet sind, eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB 43 hervorzurufen.

1.4 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in den mit einem A gekennzeichneten GE-Gebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Unzulässigkeit von Nebenanlagen

Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen in den GE-Gebieten außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind.

1.6 Schutz der Geländetopographie

Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB wird festgesetzt, daß in den mit einem A gekennzeichneten GE-Gebieten Veränderungen der bestehenden Geländetopographie mit Ausnahme der notwendigen Gründungsmaßnahmen und der Anlegung von Grundstückszufahrten und notwendigen Stellplätze unzulässig sind. Terrassenförmige Geländemodellierungen in Form von Anschüttungen können im Einzelfall zugelassen werden.

1.7 Entsiegelung Rad- und Fußweg

Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB wird festgesetzt, daß der Rad- und Fußweg in einen wassergebundenen Feinschotterweg umgebaut wird.

1.8 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Im gesamten Bebauungsplanbereich müssen für alle geplanten Wohn- und Bürogebäude bzw. bei Umbau oder Neubau innerhalb des vorhandenen Baubestandes Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden. Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB wird für die genannten Vorhaben festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen sowie den Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 vorgesehen werden müssen. Das bewertete Schalldämmaß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 gem. der VDI-Richtlinie 2719 vom Oktober 1973 entsprechen.

1.9 Pflanzgebote

Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BauGB wird festgesetzt, daß auf Stellplatzanlagen für je acht Pkw-Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger Baum, ca. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen ist.

1.9.2 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BauGB wird für die in Plan ausgewiesenen Bäume festgesetzt, daß ein hochstämmiger Baum, ca. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und zu erhalten ist.

1.9.3 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BauGB sind für alle im Plan durch Zeichen und Text festgesetzten Pflanzgebote standortgerechte Arten zu verwenden. (Eine Liste standortgerechter Kronen-Bäume, Bäumen als Heister und Gehölze, ist der Begründung als Anlage beigefügt).

1.9.4 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BauGB wird festgesetzt, daß in den GE-Gebieten mindestens 30 % der landfähigen baulichen Anlagen mit einer Erdschicht von mind. 4 cm Stärke zu versehen sind und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen oder Wildkräutern zu bepflanzen und zu erhalten sind. Ausnahmsweise können gleichgroße Ersatzflächen auf den eigenen Grundstück bepflanzt werden.
Die Überwiegend geschlossenen Gebäudewände sind fortlaufend mind. alle 5 m durch Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

1.9.5 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BauGB wird festgesetzt, daß auf allen im Plan nicht ausgewiesenen zusätzlichen Erschließungsstraßen beidseitig alle 10 m ein hochstämmiger Baum, ca. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und zu erhalten ist.

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

2.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

In den mit einem A gekennzeichneten GE-Gebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten.

2.2 Gestaltung der überbaubaren Grundstücksflächen

Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der GE-Gebiete nicht durch Gebäude, Garagen, Stellplätze und Lagerflächen genutzte Flächen sind als Grünfläche zu gestalten.

2.3 Gestaltung von Stellplätzen

In den GE-Gebieten sind die Pkw-Stellplätze breitfugig mit wasseraufnahmefähigen Material zu pflastern.

2.4 Einfriedigungen

2.4.1 Die Einfriedigungen der Grundstücke in GE-Gebieten im straßenseitigen Bereich sind nur in Maschendraht zulässig. Sie sind mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.
Eine zusätzliche Hecke ist hierbei in dem Streifen zwischen Grundstücksgrenze und Maschendrahtzaun zulässig.

2.4.2 Die Einfriedigungen an sonstigen Grundstücksgrenzen in den GE-Gebieten sind aus einem durchgängigen, mind. 1,5 m breiten Pflanzstreifen (in Grundstück 0,75 m) mit freiwachsenden Hecken aus heimischen Laubgehölzen herzustellen. Im Zusammenhang mit diesen Pflanzungen ist die Errichtung von Maschendrahtzäunen zulässig.

2.5 Dachgestaltung in GE-Gebieten

Innerhalb der GE-Gebiete sind Dächer bis zu 30° Dachneigung zulässig.

2.6 Werbeanlagen

2. Änderung vereinfacht

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind Sammelhinweisschilder an den Zufahrten zum Gewerbegebiet.
Unzulässig sind Werbeanlagen an Einfriedigungen.
Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Werbeanlagen, Wiederholungen und Reihungen von Werbeanlagen an einer Gebäudeseite sowie Werbeanlagen, die

a) größer als 5 m² sind oder

b) eine Höhe von 1,0 m oder eine Länge von 5,0 m überschreiten oder

c) als freistehende Werbetafeln von mehr als 1,0 m Höhe und 2,0 m Breite ausgeführt werden oder

d) über Traufenhöhe hinausgehen.

3. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

3.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbauschwirkungen

Nach Mitteilung des bergbautreibenden liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Einwirkungsbereich des untertägigen Abbaues. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Im Bereich der durch das Plangebiet verlaufenden zwei Ausbildlinien untertägig vorhandener tektonischer Störungen ist rechtzeitig vor der Planung von Erschließungsmaßnahmen, möglicher Grundstücksaufteilungen und der Stellung einzelner Gebäude wegen der unbedingt erforderlichen Abstimmung mit der Bohrbahn Ac Westfalen in Dortmund Verbindung aufzunehmen. (Ein Plan der Ausbildlinien ist als Anlage der Begründung beigefügt).

4. Hinweis

4.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen, werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde, wie z. B. Münzen, Tonscherben, Knochenreste 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 Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.

4.2 Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 3.6.1986 ist zu beachten.

4.3 Entwässerungssatzung

Die Entwässerungssatzung der Stadt Recklinghausen vom 1.1.1991 ist zu beachten.

4.4 Eingriffe in Natur und Landschaft gem. Landschaftsschutzgesetz NW

Bei der Feststetzung der gewerblichen Baufläche im Bereich Hertener Straße/Westring handelt es sich um eine Angebotsplanung für Vorhaben, die im Sinne der §§ 4 und 6 Landschaftsgesetz NW (LG) zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen.
Zum Ausgleich dieser Eingriffe sind entweder innerhalb des Plangebietes die beiden Grünflächen 'Biotop' durch zusätzliche fachgerechte Begrünungsmaßnahmen zu schützen, pflegen und zu entwickeln oder außerhalb des Plangebietes in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden eine vergleichbare Fläche in Größe, Lage, Funktion und Ausstattung als Ausgleichs- und Ersatzfläche zu bestimmen.

4.5 Anlagen der Außenwerbung

Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 43 oder auf der freien Strecke der L 622 ansprechen sollen, sind dem Landratsdez.- und Autobahnamt Bochum zur Zustimmung bzw. Genehmigung gem. §§ 9 FStrG/25 StrWG zu übersenden.

1.2.3 Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO wird für die ausnahmsweise zulässigen fünfgeschossigen baulichen Anlagen eine maximale Gebäudehöhe von 18,0 m über dem mit "KD" gekennzeichneten Bezugspunkt (Kanaldeckel 79,25 m über NN im Kreuzungsbereich Westring/Hertener Straße) festgesetzt.

STADT RECKLINGHAUSEN
Bebauungsplan Nr. 165

Westring / Friedrich - Ebert - Straße für einen Bereich zwischen Westring, Friedrich - Ebert - Straße, Bundesautobahn A 43 und Hertener Straße

mit ~~1 Sonderplan,~~ textlichem Teil und Begründung
Maßstab 1 : 1000 Blatt 2 (2)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).

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

Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert am 21. 6. 1988 (GV. NW S. 319).

Zeichengrundlage

Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833).

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 20. 12. 1978.

Für die städtebauliche Planung:
Der Stadtdirektor
Planungsamt / Tiefbauamt
I.A. / 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 29.5.1991
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 29.5.1991
Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 18.3.1991 in der Zeit vom 6.6.1991 bis 8.7.1991 öffentlich ausgelegen.
Recklinghausen, den 9.7.1991
Der Stadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 30. 9. 1991 als Satzung beschlossen worden.
Recklinghausen, den 29.5.1991
Der Stadtdirektor
I.A.
Recklinghausen, den 7.10.1991
Der Bürgermeister

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 10.1.1992 Az.: 35.2.1-5205/Re- 77/91 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.
Münster, den 10.1.1992
Der Regierungspräsident
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 28.1.1992 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Recklinghausen, den 29.1.1992
Der Stadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
- GE — Gewerbliche Bauflächen — Gewerbegebiete
- MI — Gemischte Bauflächen — Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- VI — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise: g — geschlossene

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Wald
- Wald

Grünflächen
- Spielplatz, Biotop, Grünland

Flächen für Versorgungsanlagen
- Ü — Umformerstation

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

Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

Sonstige Planzeichen
- Eintahrt (Zu- und Ausfahrt) nur hier zulässig

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: Festlegungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 6 BauGB)
- SSK 2 — Schallschutzklassen gem. VDI - Richtlinien 2719 vom Oktober 1973
- max. 30° — Dachneigungen
- A — s. textl. Teil