Textlicher Teil

1. Festsetzung gem. § 9 BauGB und § 7 Abs. 5 BauGB i.V.mit der BauNVO

1.1 Einbeziehung der Nutzung im MI-Gebiet

Gem. § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO sind auf der eingeschossig durchzuführenden Grundflächenfläche des MI-Gebietes an der Westfalenstraße/Holzstraße nur Einrichtungen gem. § 6 Abs. 2 Diff. 3 und 4 BauNVO im Zusammenhang mit der vorderen Bebauung zulässig.

1.2 Zulässigkeit von Anlagen - Wohnbauten Verkehrsflächen/Versorgungsleitungen

Gem. § 1 Abs. 7 Diff. 3 und Abs. 8 BauNVO sind festgesetzt, daß für die Grundstücke Haraldstr. Nr. 73 - 33 und Holzstraße 2 und 24 (Flur 633, Flurstücke 1 und 2) und 236, Flur 633, Flurstücke 154, 155, 224 und 225 ausnahmsweise nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Diff. 2 BauNVO allgemein zulässig sind.

1.3 Zulässigkeit von Anlagen - Einzelhandel

Gem. § 1 Abs. 6 Diff. 3 BauNVO werden solche Anlagen als allgemein zulässig festgesetzt, die in den WA- und MI-Gebieten nach § 4 Abs. 3 Diff. 4 und § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zugelassen werden können. Unter den Bebauungsplan GA/SO Garagen was, so sind o.g. Anlagen nur in diesen Bereichen zulässig.

1.4 Zulässigkeit von Anlagen - Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 17 Abs. 5 BauNVO wird für das MI III-Gebiet östlich des Fußweges zwischen Von-der-Heydt-Straße und Westfalenstraße festgesetzt, daß im Einzelfall eine Überschreitung der Werte - und Geschoßflächenzahl (GRZ und GFZ) als zulässiges Maß ausnahmsweise zugelassen werden kann.

1.5 Zulässigkeit von Stellplätzen

Soweit der Bebauungsplan GA/SO oder mit Garagen gekennzeichnete Bereiche ausweist, sind Doppelgaragen i. S. von § 14 BauNVO nur hier zulässig.

1.6 Nicht überbaubare Anlagen

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird für die mit gekennzeichneten Bereiche festgesetzt, daß bauliche Anlagen die vorhandenen unterirdischen Kanäle, Fernleitungsleitungen und Abwasserkanäle dürfen.

1.7 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

1.7.1 Für Gebäude innerhalb der ausgewiesenen Schutzflächen wird gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB festgesetzt, daß an allen den Verkehrslärm ausgesetzten Außenseiten Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schallschutzmaß mindestens der in Plan ausgewiesenen Schallschutzklassen entsprechen.

1.7.2 An den durch Mauerlängsseiten gekennzeichneten Stellen (Anfahrschleuse zwischen Garagenvorbau) sind Mauern von mind. 1,8 m Höhe über Gelände (Mitte) Höhe als die Garagenstraßen, zwischen Garagenreihen zu errichten. Die Mauern, Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO, dienen dem Immissionsschutz für die angrenzenden Aufenthaltsräume. Öffnungen sind zulässig.

1.8 Anschluß an die Verkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Diff. 11 BauGB wird festgesetzt, daß an die mit gekennzeichneten Bereichen baulich Anschlüsse - auch Versorgungsleitungen - an die Verkehrsflächen ausgeschlossen sind.

2. Festsetzungen gem. § 31 Abs. 4 BauGB

2.1 Dachneigungen

Soweit der Plan Grundzahlen (z. B. 35°) in Überbauboren Dachflächenflächen ausweist, müssen die Hauptgebäude mit entsprechend geneigten Dächern versehen werden.

3. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB

3.1 Baulichen Vorkehrungen gegen Abbauwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbeauftragten gem. unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Bergbau um, bei Beachtung der Einzelmaßnahmen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verständigung durchzuführen.

4. Hinweise

4.1 Bodendenkmalschutz

Im römischen Siedlungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.

Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Beginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen.

Werden historische Bodenfunde, d. h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z. B. Tonscherben), aber auch Verdachtsmomente und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese sicherstellende Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Mus. gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

4.2 Schutzmaßnahmen

Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen der historischen Innenstadtzone Recklinghausen-Hochlarmark (Bereichssatzung) vom 6.7.1982 ist zu beachten.

4.3 Versickerungsanlagen

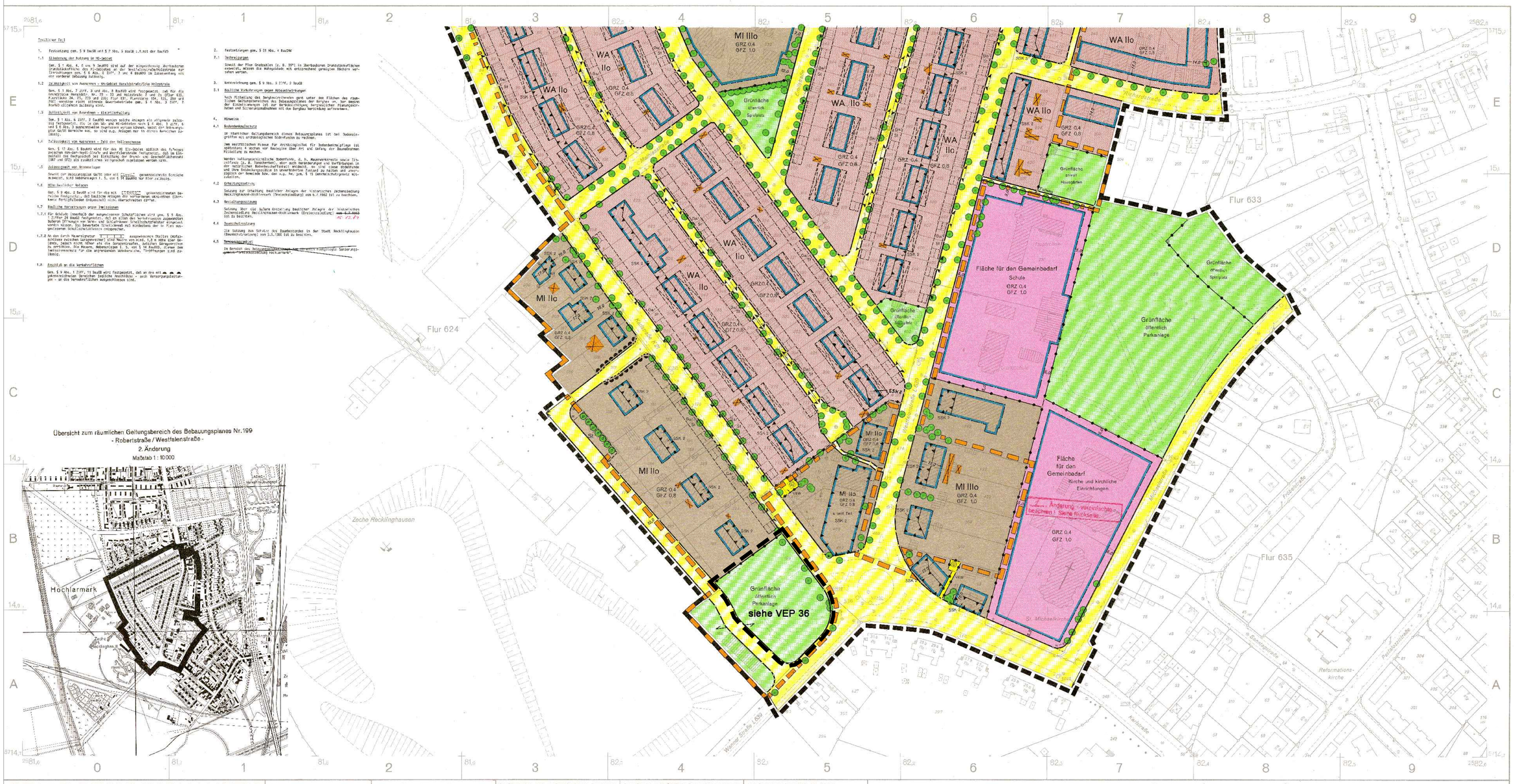
Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen der historischen Innenstadtzone Recklinghausen-Hochlarmark (Bereichssatzung) ~~vom 6.7.1982~~ ist zu beachten.

4.4 Bauschutzbereiche

Die Satzung zum Schutze des Bauschutzbereiches in der Stadt Recklinghausen (Bauschutzsatzung) vom 3.3.1982 ist zu beachten.

4.5 Verwaltungsakt

Im Bereich des Bebauungsplanes ~~ist eine archäologische Sonderuntersuchung erforderlich (Verfügung Nr. [illegible])~~



Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.199
- Robertstraße / Westfalenstraße -
2. Änderung
Maßstab 1 : 10000

STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 199

Robertstraße / Westfalenstraße - 2. Änderung -

für einen Bereich zwischen Konradstraße, Westfalenstraße, Holzstraße, Haraldstraße, Richardstraße, Wilhelmstraße, Michaelstraße, Karlstraße, Wanner Straße, östliche Begrenzung der Zeche Recklinghausen II und Karlstraße

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 15.9.1977 (BGBl.I S.1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl.I S. 2836);

Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.6.1984 (GV NW S.419).

Zeichenerklärung

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
A. A.

Leiter des Planungsamtes Lte. Städt. Bauoberrat

Bauleitamt
I.V.

Techn. Beigeordneter

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

Recklinghausen, den 4.9.1989
Der Stadtdirektor
A.

Stadt. Vermessungsrat

Dieser Plan hat gemäß §1 (2) des Baugesetzbuches entsprechend den Beschlüssen des Rates der Stadt vom 12.10.1989 in der Zeit vom 13.11.1989 bis 13.11.1989 öffentlich ausgelegen.

Recklinghausen, den 17.11.1989
Der Stadtdirektor
I.A.

Städt. Obervermessungsrat

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom [illegible] Nr. [illegible] gem. § 11 BauGB genehmigt.

Münster, den [illegible]
Der Regierungspräsident
I. A.

Die öffentlichen Belange wurden gemäß §4 des Baugesetzbuches bei der Aufstellung des Planes berücksichtigt.
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gem.§ 3(1) des Baugesetzbuches durchgeführt.

Recklinghausen, den 4.9.1989
Der Stadtdirektor
I.A.

Unter Plan ist gemäß §10 des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den
Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom [illegible] unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft.

Recklinghausen, den 26.10.1990
Der Stadtdirektor
I.A.

Städt. Obervermessungsrat

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 2 WE 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude zulässig gem. § 4 Abs.4 BauNVO

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

Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule, Kirche

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

Flächen für Versorgungsanlagen
- U Umformerstation

Grünflächen
- Parkanlage, Spielplatz, Hausgärten

Pflanz- und Erhaltungsgebot
- vorhandene Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff.25b BauGB)
- Büsche sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs.1 Ziff.25a und 25b BauGB)
- Büsche und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§9 Abs1Ziff.25a und 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen
- Ga/St Garagen, Stellplätze
- GGa/GSt Gemeinschaftsgaragen, Gemeinschaftsstellplätze
- s. textl. Teil
- Einfahrt (Zu und Ausfahrt) nur hier zulässig
- Zuordnung von Garagen und Stellplätze zu baugrundstücken

Schutzflächen
- (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

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

Planbestimmende Maße
- < Verkehrsgrünen
- 6,0 > Maße
- 5,0 Breiten

Bestandsangaben
- Wohngebäude
- Öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Industriegebäude

Sonstige Angaben
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Zum Abbruch vorgesehene Gebäude i.S. des § 10 Abs. 1 Städtebauförderungsgesetz
- SSK 2 Schallschutzklassen
- SSK 3 gem. VDI-Richtlinie 2719 vom Oktober 1973
- 35°, 48° Dachneigung gem. §31 Abs.4 BauO NW
- s. textl. Teil
- Planung, z.B. Garagen, Stellplätze
- Zugehörigkeitszeichen