



Amtsblatt

für die Stadt Recklinghausen

Herausgeber: Bürgermeister der Stadt Recklinghausen, 45655 Recklinghausen

Das Amtsblatt wird während der Öffnungszeiten im Stadthaus A, Bürgerbüro, kostenlos abgegeben. Es wird regelmäßig zugesandt, wenn ein Jahreskostenbeitrag in Höhe von 67,00 € im Voraus gezahlt wird.

63. Jahrgang

16.10.2024

Nr. 46

1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 334 – Dortmunder Straße/ Eifelstraße

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 334 – Dortmundener Straße/ Eifelstraße

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von etwa 3,25 Hektar und liegt im östlichen Bereich der Stadt Recklinghausen, im Stadtteil Ostviertel.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Straße Im Kuniberg und im Osten durch die Eifelstraße begrenzt. Im Westen und im Süden des Geltungsbereichs grenzt die Dortmundener Straße an (siehe Übersichtsplan).

Ziel

Mit Hilfe der Bauleitplanung wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Hinblick auf eine verträgliche und geordnete städtebauliche Entwicklung gesteuert. Insbesondere aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen im Plangebiet soll der Bebauungsplan hierbei diese unterschiedlich geprägten Bereiche steuern und entwickeln. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist eine städtebaulich verträgliche Entwicklung und Nachverdichtung des Areals. Der Erhalt und die Einbeziehung des historischen Gebäudes der Dortmundener Straße 1 als kulturelles Merkmal des städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Kontextes im Bereich der Dortmundener Straße nimmt dabei einen hohen Stellenwert ein.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 334 – Dortmundener Straße/ Eifelstraße – sollen folgende städtebauliche Ziele umgesetzt werden:

- Brachflächenentwicklung sowie der schonende Umgang mit Boden/ Nachverdichtung
- Schaffung einer städtebaulichen Ordnung hinsichtlich der gemischten Nutzungsstruktur entlang der Dortmundener Straße (Steuerung der Nutzungen)
- Möglichkeiten von Nutzungsänderungen in Bestandsgebäuden
- Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere bezogen auf die Bauvolumina entlang der Dortmundener Straße zur Sicherung eines städtebaulich hochwertigen Stadteingangs
- Verbesserung von Gemengelagekonflikten durch Nutzungszonierung gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie ergänzender Festsetzungen zum Immissionsschutz
- Sicherung von Bestandsgebäuden, die das Stadtbild prägen
- Sicherung von Flächen für eine perspektivische Entwicklung von Verkehrsflächen

Planverfahren

Die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB beziehungsweise des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen aufgrund der Größe nicht vor. Im Ergebnis ist zur Realisierung des Vorhabens ein vollumfängliches Planverfahren durchzuführen.

Als nächster Schritt ist die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB vorgesehen.

Beschluss

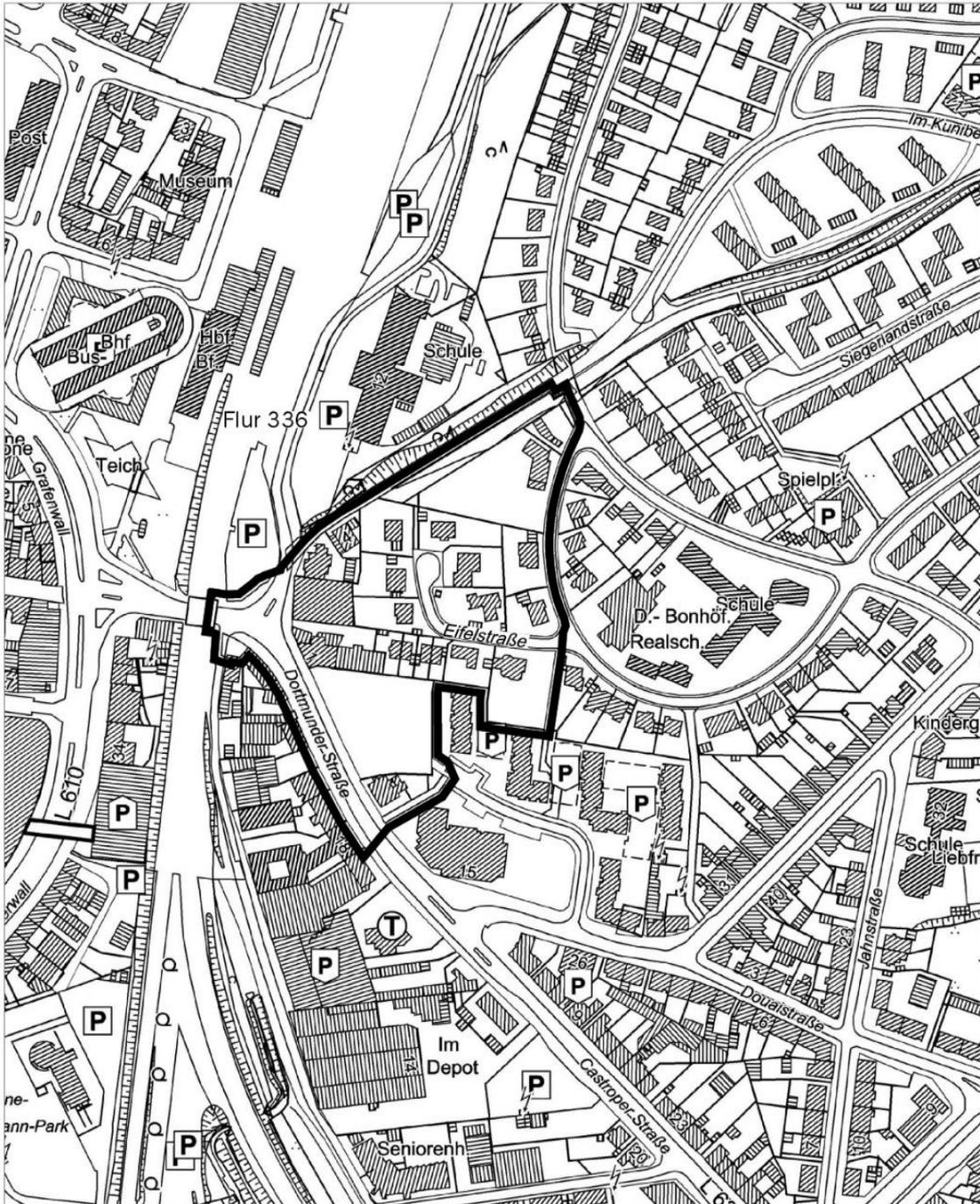
Aufgrund des § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 30. September 2024 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat beschließt gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 334 – Dortmundener Straße/ Eifelstraße.“

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Flur 336, Gemarkung Recklinghausen: 1357, 593, 914, 913, 1271, 1270, 1272, 543, 1427, 1538, 915, 529, 1199, 1324, 1325, 1323 teilweise, 655, 654, 1435, 1428, 1429, 1430, 1438, 1387, 637, 650, 1064 teilweise, 1433, 1434, 1311, 1178, 1390, 1391, 649, 651, 1079, 1516, 1414.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 334
- Dortmunde Straße - Eifelstraße -



█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 1 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741) und § 12 der Hauptsatzung der Stadt Recklinghausen vom 01. Juni 2001 (Amtsblatt Nr. 18 vom 06. Juni 2001), zuletzt geändert durch Satzung vom 28. November 2023 (Amtsblatt Nr. 47 vom 29. November 2023), wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 334 – Dortmundener Straße/ Eifelstraße - hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Recklinghausen, den 15.10.2024

gez.

In Vertretung

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer Herr Grunwald