

gez. Weber

Städt. Oberbaurat

Städt. Oberbaurat

Städt. Oberbaurat

Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Ziergewässer zu erhaltender Baum (Erhaltungsgebot)

Zuordnung von Pflanzmaßnahmen

8. Sonstige Festsetzungen

in Büroräume und ähnliches

Wohnungen.

Übernahtungsräumen

Unterrichtsräume und

erf R'w, res des Außenbauteils in dB

Beherbergungsstätten

___ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. zu Art und Maß)

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der

eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen

untergeordneten Beitrag zum Innenraumpege

Die Festsetzungen entsprechen der DIN 4109

»Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und

leistet, werden keine Anforderungen gestellt

Nachweise«, Ausgabe November 1989, Berichtigung 1 vom August 1992, Änderung A

vom Januar 2001, einsehbar bei der Stadt

St/CP Flächen für Stellplätze und Carports

GF, GFL, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. textl. Festsetzung 3 → Firstrichtung

LPB Lärmpegelbereich (siehe textl. Festsetzung 5.5

9. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen

Baudenkmal Vorhandene Geländehöhe 72.16

Private Grundstückszufahrt

∠ 6,60m ∠ Bemaßung Verrohrter Bachlauf (Quellbach) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB i.V.M. § 9 Abs. 1a BauGB) Die zu pflanzenden 38 Weiden (gemäß textl. Festsetzung 8.3 in Verbindung mit der zeichnerischen Festsetzung)

Planinterne ökologische Ausgleichsmaßnahmen

sowie die mit der Ziffer 10 gekennzeichneten Flächen zur Anpflanzung eines dreireihigen Gehölzstreifens (gemäß textl. Festsetzung 8.4 in Verbindung mit der zeichnerischen Festsetzung) dienen dem planinternen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie

Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) Für die folgenden Festsetzungen gilt einheitlich, dass die Pflanzungen dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind. Von den festgesetzten Standorten kann in der Ausführung geringfügig abgewichen werden.

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weide (mit Ziffer 1 gekennzeichnet) sind ist als Einsäumung des Fußweges eine beidseitige Baumreihe aus 38 Weiden (Silber-Weide (Salix alba) oder Korb-Weide (Salix viminalis) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (planinterne ökologische Ausgleichsmaßnahme, siehe textl. Festsetzung 8.1).

Innerhalb der mit Ziffer 10 gekennzeichnet Flächen für Anpflanzungen ist zur Eingrünung der Stellplatzanlagen innerhalb der privaten Grünflächen ein mindestens dreireihiger Gehölzstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (planinterne ökologische Ausgleichsmaßnahme, siehe textl. Festsetzung 8.1). Innerhalb der mit der Ziffer 12 gekennzeichneten Flächen für Anpflanzungen ist zur Eingrünung der Stellplatzanlagen innerhalb des Wohngebietes ebenfalls ein Gehözstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Gestaltungsmaßnahme).

Die Anpflanzungen sind aus lebensraumtypischen Laubgehölzen gemäß der folgenden Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

Pflanzliste Gehölze für lineare u. flächige Pflanzungen als Strauch: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana),

Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),

Stechpalme (Ilex aquifolium), Trauben-Kirsche (Prunus padus)

Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Bindungen und Erhalt (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung mit Ziffer 11 gekennzeichneten Flächen sind mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Von den festgesetzten Standorten kann in der Ausführung geringfügig abgewichen werden.

Hinweise

16 DSchG).

Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und

Bodenschutz und Baugrund

Sollten im Rahmen der Errichtung oder bei weiteren Eingriffen in den Boden organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbung, Fremdmaterial) auftreten, die im Vorfeld nicht betrachtet worden sind, so sind die Arbeiten einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

Kampfmittel

Für den Planbereich liegt keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombenabwürfe) kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung des Plangebietes aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist daher erforderlich. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder Polizei/Feuerwehr zu verständigen.

Artenschutz

Mit dem Bebauungsplan werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorbereitet. Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren.

Gehölzrodungen und Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses

Eingriffe in das Ziergewässer sind gemäß § 39 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. November bis zum Der Abriss von Gebäuden ist gemäß § 39 Abs.1 Nr. 3 und Abs. 6 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis

zum 1. März und erst nach vorheriger Überprüfung auf Ansammlungen von überwinternden Fledermausgruppen

durchzuführen.

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten.

Maßstab 1:500

Architektur- und

Post • Welters

Dortmund

14.01.2014

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt

geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1549).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBI. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1549).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.

Bauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256)

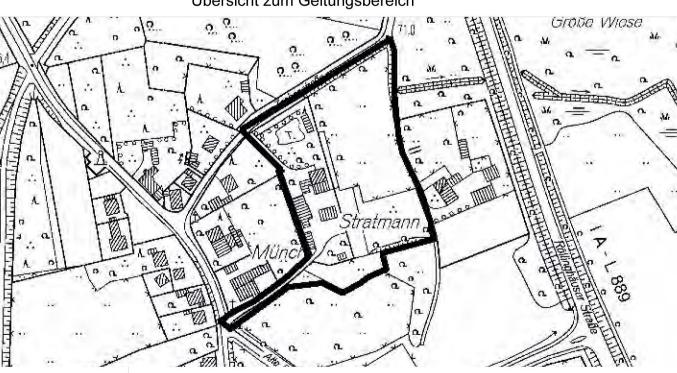
SGV. NRW. 232, zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 W. S 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Oktober 2013.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und

sonstige technische Regelwerke) können beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen zu den allgemeinen

Öffnungszeiten eingesehen werden Übersicht zum Geltungsbereich



Stadt Recklinghausen vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP 28

- Schulbauern- und Naturschutzhof -

für einen Bereich zwischen der Zechenstraße im Norden, der Ortlohstraße im Westen, der Sibylla-Merian-Straße im Süden und der Röllinghäuser Straße im Osten