

**Satzung vom zur Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil Auguststraße gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch, 1. Änderung**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2015 (GV. NRW. S. 496), hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für einen Bereich zwischen der Straße Stückengründe, einer Linie ca. 65 m südlich der Auguststraße, Nonnenbuschweg und einer Linie ca. 45 m nördlich der Auguststraße. Die Satzung umfasst die Flurstücke 14, 79 (teilweise), 84, 85, 263, 317 (teilweise), 390-395, 419, 420, 430-433, 482, 483, 497, 498 der Flur 528, Gemarkung Recklinghausen. Der Geltungsbereich der Satzung ist aus dem beigefügtem Lageplanausschnitt ersichtlich. Die beigefügte Planzeichnung im Maßstab 1:1000 (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Zweck der Satzung**

Der im § 1 bezeichnete Bereich im Außenbereich der Stadt Recklinghausen – Auguststraße –, wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt. Vorhaben in diesem Bereich werden zusätzlich durch einzelne planungsrechtliche Festsetzungen geregelt.

**§ 3 Festsetzungen**

Die Zulässigkeit von Vorhaben i. S. von § 29 BauGB innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich nach § 34 BauGB und nach den nachfolgenden planungsrechtlichen Festsetzungen. Die getroffenen Festsetzungen sind auch aus der Planzeichnung (Anlage 1) ersichtlich. Für alle zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben werden folgende nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen:

- Die in der Planzeichnung dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht durch Wohngebäude überschritten werden.
- Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise
- Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,2, die Geschosflächenzahl (GFZ) auf 0,3 festgesetzt.
- Zulässig ist ein Vollgeschoss
- Terrassen, Terrassenüberdachungen und Wintergärten dürfen ausnahmsweise die überbaubare Grundstücksfläche überschreiten. Eine Überschreitung ist allerdings nur innerhalb der für diese Zweckbestimmung vorgesehenen Bereiche zulässig.

**§ 4 Hinweise**

**4.1 Bodendenkmalschutz**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)).

**4.2 Altlasten**  
Unter Bezugnahme auf das für das Flurstück 497 (vormals Flurstück 379) in Flur 528 Gemarkung Recklinghausen vorliegende und unter Punkt 4 genannte Gutachten ergibt sich aus Sicht der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde keine Nutzungseinschränkung. Es wird jedoch auf folgenden Sachverhalt hingewiesen, der im Zuge von Baugenehmigungs- beziehungsweise Freistellungsverfahren zu beachten ist:

- Auf Flurstück 497 (vormals Flurstück 379), Flur 528 Gemarkung Recklinghausen sollte bei der Gartennutzung im süd-östlichen Grundstücksteil der Auftrag kulturfähigen Bodens in einer Mächtigkeit von 0,35 Metern erfolgen
- Vor Errichtung von Wohnbebauung sind, die südlich der Auguststraße liegenden Grundstücke auf eventuelle Verunreinigungen zu untersuchen und der Untersuchungsumfang mit der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Desweiteren sollte eine wohnbaunutzungsbezogene, gutachterliche „Gefährdungsabschätzung“ erfolgen.

**4.3 Kampfmittelbeseitigung**  
Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmittelwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist erforderlich. Bevor bodeneingreifende Maßnahmen begonnen werden, ist Kontakt mit dem Staatlichen Kampfmittelräumdienst beziehungsweise dem zuständigen Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder direkt die Polizei/ Feuerwehr zu verständigen.

**§ 5 Gutachten**

Für den Bereich der Satzungen liegen folgende Gutachten vor und können nach vorheriger Terminabsprache beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Kurzbericht: Untersuchung des oberflächennahen Bodens auf einem Grundstück an der Auguststraße in Recklinghausen, Gemarkung Recklinghausen, Flur 528, Flurstück 379 (heute Flurstück 497) der Santech GmbH, Hannover, vom 14.03.2001.

Protokoll zur Arsenschutzprüfung (Stufe 1) für das Grundstück, Gemarkung Recklinghausen, Flur 528, Flurstück 497 der L+S Landschaft + Siedlung AG, Recklinghausen, vom 12.02.2016.

**§ 6 Bestandteile der Satzung**

Bestandteile der Satzung sind:  
der Festsetzungsplan (Anlage 1) und die Begründung zur Satzung (Anlage 2)

**§ 7 Inkrafttreten**

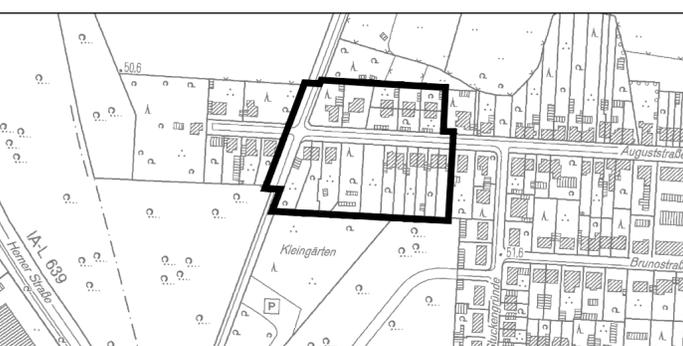
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

**Übersicht zum Geltungsbereich**



**Zeichenerklärung**

<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>Linien und Grenzen</b>	<b>Bestandsangaben</b>
GRZ Grundflächenzahl	— Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	▨ Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
GFZ Geschosflächenzahl	— Baugrenze	▨ Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	<b>Sonstige Angaben</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Planbestimmende Maße</b>	▨ nachrichtlich: Zone für Gewässerrenaturierung gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz
o offene	— Verlängerungen	▨ siehe Satzungstext § 3 Abs. 5
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	→ 6.0 Maße	
<b>Verkehrsflächen</b>	— 3.0 Breiten	
▭ Straßenverkehrsflächen		

Die Planunterlagen mit Stand Mai 2016 entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gem. § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom einschließlich bis	Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. vom Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.
Recklinghausen, den	Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.	Recklinghausen, den Bürgermeister	Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.
Diplom-Ingenieur Vermessung	Städt. Oberbaurat	Tesche	Städt. Oberbaurat
Für die städtebauliche Planung: Bürgermeister	Baudezernat		
i. A.	IV		
Ltd. Städt. Baudirektor	Technischer Beigeordneter		



**Stadt Recklinghausen**

**Anlage 1 zu DS 0273/2016**  
**Satzung vom zur Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil Auguststraße gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch, 1. Änderung**

<b>Maßst.</b> 1: 1000
<b>Bearb.</b> Ph. Kühnapfel
<b>Gez.</b> M. Bollinger

für einen Bereich zwischen der Straße Stückengründe, einer Linie ca. 65 m südlich der Auguststraße, Nonnenbuschweg und einer Linie ca. 40 m nördlich der Auguststraße und umfasst die Flurstücke 14, 79, (teilweise), 390 - 395, 419, 420, 430 - 433, 482, 483, 497, 498 der Flur 528, Gemarkung Recklinghausen.