

Textliche Festsetzungen (TF (§ 9 BauGB und § 9 a BauGB) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 14 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen **nicht zulässig**: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe Tankstellen (Stromladesäulen)

1.2 Im Geltungsbereich des Vorhaben und Erschließungsplanes, Blatt 2 sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet (§ 9 Abs. 2 und 3a BauGB) Überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

1.3 Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO sind nur innerhalb der

überbaubaren Grundstücksfläche und in den für sie zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig. Die für die Baugrundstücke der allgemeinen Wohngebiete notwendigen Stellplätze können auch auf den festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung "GSt" nachgewiesen werden.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO) Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 Abs. 1 BauNVO)

1.4 Die max. zulässige Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Anlagen überschritten werden, wenn die Oberkante der Anlage ohne Vegetation max. 2 m über der Gebäudehöhe liegt, von der Anlage zur Außenseite der Gebäudeaußenwand mindestens 3 m Abstand eingehalten wird. davon ausgenommen sind Solaranlagen mit einer Neigung von ≤ 10° **und** es sich um

Abweichend von Satz 1 sind solare Energieanlagen mit einer Anlagenneigung von < 20°, einer maximalen Anlagenhöhe von 1 m über der Gebäudehöhe ohne Vegetation und einen Mindestabstand zur Gebäudeaußenwand von 1 m zulässig.

.5 Höhe der baulichen Anlagen (gemäß § 18 BauNVO)

1.5.2 **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen (GH) ist Normalhöhennull (NHN) 2.4 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von in Metern (m) maßgebend (gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO).

Flächen für Wohngebäude aus Mitteln der sozialen Wohnraumförderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB) 1.6 Auf den Flächen WA 3, WA 4 und WA 5 in der Planzeichnung sind nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden, zulässig. die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

7 Die Oberflächen von privaten, nicht überdachten Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Form (z.B. Rasengittersteine, Rasenpfugenpflaster) zu gestalten. .8 Die festgesetzten Vorgartenbereiche sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließung (Zufahrten, Zuwegung) unversiegelt anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Vorgartenfläche zu

unterhalten. Eine Gestaltung der Vorgärtenbereiche durch das Bedecken von Flächen mit Steinschüttungen (Schotter, Kies, Splitt oder Ähnlichem) ist unzulässig. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.9 Bei den festgesetzten Flächen für Stellplätze "St" ist für jeweils 5 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; abgehende Pflanzen sind in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten zu ersetzen. Die Pflanzqualität wird wie folgt beschreiben: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 20 – 25 cm. Bei der Wahl der Baumart ist die GALK-Straßenbaumliste zu berücksichtigen. Die Bäume sind in eine mindestens 6 m² große Baumscheibe mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Je öffentlichem Parkplatz ist in der festgesetzten Straßenverkehrsfläche oder unmittelbar angrenzend auf den privaten

Grundstücksflächen im WA ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. .10 In den allgemeinen Wohngebieten sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer der Gebäude und Gebäudeteile mit einer Dachneigung von 0 – 15 Grad vollständig mit einer mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Gebäudeteile, die der Belichtung, Be- und Entlüftung sowie den Brandschutzeinrichtungen dienen oder zur Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufgeständert über der Dachbegrünung auszuführen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der »FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen« (Ausgabe 2008 bzw. den entsprechenden Neuauflagen) entsprechen. (FLL =

Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn) mmissionsschutzbezogene Festsetzungen (Schienenverkehr) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB – s. Hinweis (H) Nr. 2.11)

1.11 Schallschutzmaßnahmen Schienenverkehr

1.11.1 Die zwingenden Wandabschnittshöhen in Metern bezogen auf NHN (Normalhöhennull) sind unter der Hinweisnummer 2.11 in der Abbildung "Lärmschutzwand" eingetragen und zwingend einzuhalten. 1.11.2 Die Schallschutzwand muss gemäß Nr. 7.4 der DIN ISO 9613-2 über eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² verfügen und eine geschlossene Oberfläche ohne Risse, Lücken oder sonstige Öffnungen aufweisen. Abweichend von Satz 1 sind bei Wänden von Gebäuden Lüftungsöffnungen zulässig, wenn die berechneten Immissionswerte hinter der Schallschutzwand/-gebäude gleich oder

.11.3 An den gekennzeichneten Gebäudeseiten in der Abbildung "Lärmschutzwand" unter der Hinweisnummer 2.11 sind Öffnungen vor schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01

besondere Schutzvorkehrungen notwendig. In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB folgende passive Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden zwingend vorgeschrieben: Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen im B-Plan erforderlich. Es sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß der DIN4109-1:2018-01, 7 zu erfüllen. Das gesamte, bewertete Schalldämm-Maß R' w,ges von Außenbauteilen ist nach der Formel 6 der DIN4109-1:2018-

01 (Schallschutz im Hochbau Mindestanforderungen) zu berechnen: R'w,ges= La - KRaumart KRaumart = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

KRaumart = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches; KRaumart = 35 dB für Büroräume und Ähnliches; La der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5, wie im B-Plan dargestellt. Zwischen zwei Punkten ist der höhere Wert maßgeblich.

Mindestens einzuhalten sind: R'w,ges = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

R'w,ges = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches Im gesamten Plangebiet sind für alle Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten

Schalldämm-Maßes garantieren. Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass durch bauliche Maßnahmen (Grundrissgestaltung, Bauform, Gebäudeausrichtung …) geringere Beurteilungspegel vor den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereiches unterschritten werden. Die Lärmpegelbereiche sind in dem Bebauungsplan Maßgeblicher Außenlärmpegel Erforderliche Schalldämm-

bereich	Beurteilungspegel Tag)) (Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä. <sup>1</sup>	Außenbauteils (dB (A))
IV	66-70	<u>≥</u> 40
V	71-75	<u>&gt;</u> 45
,	ıteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm a geordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden kein	0
Normen	gordnoton Bollag Zam illionaampeger loistet, werden ken	o 7 unordordingon gostoni.

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018 (DIN4109-1:2018-01) DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Januar 2018

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BFT) (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

Außenverkleidung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW) 1.12 Für die Verkleidungen der Außenwandflächen ist die unter der Hinweisnummer 2.9 abgedruckte Außenwandverkleidung zulässig. Als Fugenfarbe ist neben Anthrazit abweichend vom Muster zementhgrau zulässig. Abweichend von Satz 1 dürfen bis zu 10 % der Außenwandverkleidung je Fassade mit anderen Materialien (z. B. anthrazitfarbend oder zementgrau) ausgeführt werden. Dacheindeckung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

1.13 An das Gebäude angebrachte Markisen sind zulässig. Terrassenüberdachungen sind unzulässig.

Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW) 1.14 Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken nach der Pflanzempfehlung und Mauern bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig. Innerhalb der Hecken integrierte Zäune sind zulässig. Sie dürfen die Höhe der Hecke nicht überschreiten und müssen vollständig von der Hecke bedeckt sein. Mauern müssen den gleichen Farbton wie das Hauptgebäude haben. Angrenzende Grundstückseinfriedungen sind einheitlich in Art

.15 Bei Grundstücken, deren Wohngartenbereich von der öffentlichen Verkehrsfläche einzusehen ist, dürfen

Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m wachsen. 1.16 Unterer Bezugspunkt bei der Ermittlung der Höhe ist die Geländeoberfläche nach § 2 Abs. 4 BauO NRW. 2. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (H) (§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

2.1 Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmitteleinwirkungen nicht erkennen. Eine systematische Absuche ist nicht erforderlich. Kampfmittelvorkommen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfärbung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Recklinghausen oder die Polizei zu verständigen. Aktuelle Informationen können bei der Ordnungsbehörde Stadt Recklinghausen nachgefragt werden.

2.2 Im Plangebiet befinden sich Altlasten. Das Gutachten über Boden- und Bodenluftuntersuchungen zur Orientierenden Gefährdungsabschätzung, Bauvorhaben Becklemer Weg in Recklinghausen, Gemarkung Recklinghausen, Flur 461, Flurstück 33, 612 und 641, Nr. 14774/19-01, Stand: 16.04.2020, Auftraggeber: Wohnungsgesellschaft Recklinghausen mbH, Am Neumarkt 2, 45663 Recklinghausen, Bearbeitung: geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft mbH, Baukauer Straße 46a, 44653 Herne stellt fest: Für sämtliche, zukünftig unversiegelt bleibende Flächen muss gewährleistet werden, dass der Wirkungspfad Direktkontakt zukünftig hinreichend sicher unterbunden wird. Zukünftig im Plangebiet lebende Menschen und spielende Kinder dürfen keinen Kontakt zu dem PAK- und schwermetallbelasteten Untergrund haben. Folgende Maßnahmen kommen in Betracht:

a. Bodenaustausch mit Geotextil; in Abhängigkeit der örtlichen Verhältnisse kann der vorlaufende Bodenabtrag so weit wie möglich reduziert werden um die zu bewegenden und extern zu entsorgenden Bodenmassen gering zu halten. Es ist in jedem Fall sicherzustellen, dass nach dem Bodenabtrag ein Bodenauftrag in einer Mindeststärke von 40 cm erfolgt. An der Basis des aufzubringenden Bodens sollte ein Geotextil verlegt werden. Das Geotextil (200 g/m²) dient als Signalschicht und soll zukünftige Nutzer bei späteren Eingriffen in den Untergrund (z.B. bei Gartenarbeiten) anzeigen, dass die Basis der sauberen Bodenabdeckung erreicht ist.

b. Bodenaustausch ohne Geotextil; wie (a) jedoch mit einem Bodenauftrag von mindestens 60 cm. Versiegelung; Versiegelungen mit Asphalt und Verbundsteinpflaster in den Verkehrsflächen, Hauszuwegungen, Terrassen, etc. stellen eine hinreichende Sicherungsmaßnahme dar. Es ist zu bedenken, dass auch bei einer Versiegelung belasteter Bodenaushub anfallen wird, da für den Aufbau einer Schottertragschicht erforderlich ist.

Im Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 2 BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger die erforderlichen Untersuchungen und Sicherungsmaßnahmen vor Erstbezug auf eigene Kosten

2.3 Eine Richtfunktrasse der Deutschen Telekom verläuft über dem Plangebiet. Sie lässt unter sich eine Bauhöhe von max. 122 m bezogen auf Normalhöhennulll (NHN) zu. Der Bebauungsplan hat die Anlagenhöhen beschränkt.

unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten. 2.5 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 der Stadt Recklinghausen und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

2.6 **Oberboden** ("Mutterboden") im Sinne der DIN 18 915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten". der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen gemäß § 202 BauGB. Der Oberboden ist vordringlich im Plangebiet wieder einzubauen. Der Oberboden von Bau- und Betriebsflächen ist gesondert abzutragen, zu sichern, zur späteren Wiederverwendung zu lagern und als kulturfähiges Material wieder

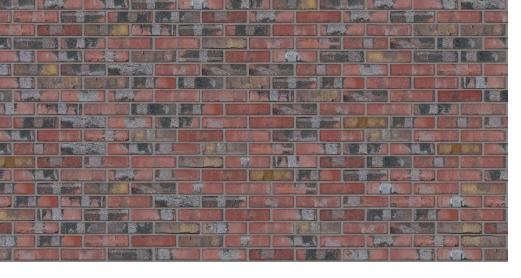
2.7 Für das Baugebiet ist eine **Löschwasserversorgung** von mindestens 1.600 l/Min für eine Löschzeit von Fassade ohne 2 Stunden sicherzustellen. Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und die einschlägigen DIN Norm 4066 "Hinweisschilder für die Feuerwehr" wird hingewiesen.

2.8 Maßnahmen bei Starkregenereignissen

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sic der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Ein Überflutungsnachweis der einzelnen Gewerbegrundstücke ist durch den Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 zu führen.

Gemäß der Entwässerungsatzung der Stadt Recklinghausen hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von ickstausicherungen zu schützen. 2.9 Farbton Außenwandverkleidung

•Klinker: Hagemeister Lübeck oder gleichwertig, Normalformat oder Klinker von einer anderen Firma mit gleichem Farbtonmuster.



•Fenster: Aluminium oder Kunststoff, anthrazit RAL7016 und Irish Oak

2.10 Hinweise zum Artenschutzmaßnahmen

Die Gehölzbeseitigung ist vom 01.11. bis 28./29.02. zulässig. Gebäudeabbrucharbeiten sind vom 16.03. bis 31.10. zulässig. Gebäude sind unter ökologischer Baubegleitung eines Fachgutachters / Fledermausexperten

rückzubauen / abzureißen / umzusetzen. Insektenfreundliche Außenbeleuchtung ist im allgemeinen Wohngebiet und im öffentlichen Straßenraun vorzusehen. Abweichend zu Satz 1 ist eine andere Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum zulässig, wenn die Verkehrssicherheit andernfalls gefährdet ist. Insektenfreundliche Außenbeleuchtung bedeutet:

 Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), z.B. warmweiße LED (3000-2700 K)

 Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß

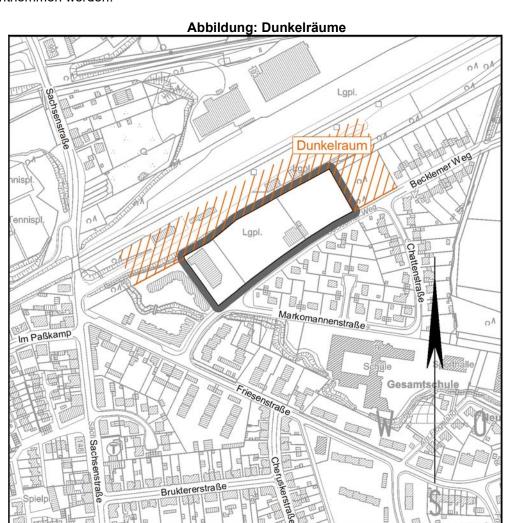
zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlungen nach oben zu nutzen. Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung der benachbarten Gehölze durch eine helle Rückstrahlung

Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw

angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement /Auswahl von

Lichtarme Dunkelräume sind zu erhalten. Die Lage der lichtarmen Dunkelräume kann aus der folgenden Abbildung entnommen werden.

Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.



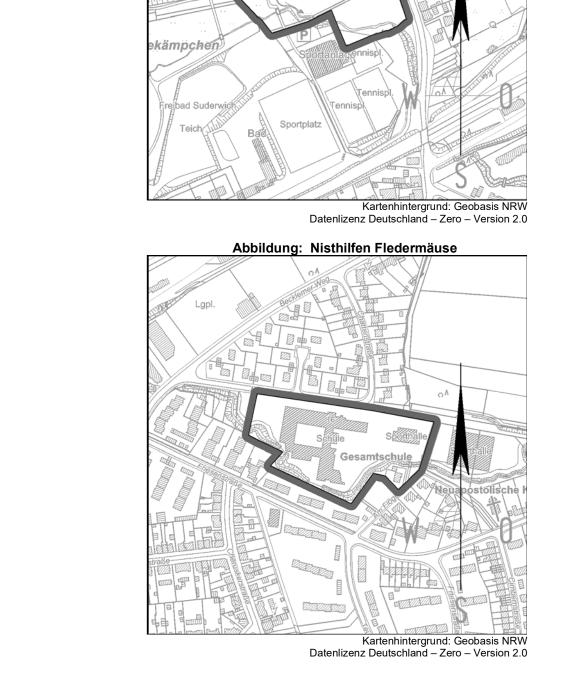
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 Artenschutzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Für den vorsorgenden Artenschutz sind außerhalb des Plangebietes folgende Maßnahmen vorzusehen:

zwei Nisthilfen für Waldkäuze sind auf dem Sport- und Freizeitgelände (Gemarkung Recklinghausen, Flur

358, Flurstücke 375, 376 und Flur 461, Flurstück 561 tlw.) von Fachleuten anzubringen und zu dokumentieren. ein Ganzjahreskasten und vier Fledermausbretter oder Flachkästen sind auf dem Gelände der Gesamtschule Suderwich (Gemarkung Recklinghausen, Flur 461, Flurstück 83) von Fachleuten anzubringen und zu dokumentieren.

Die Bereiche zur Umsetzung der Maßnahmen sind den folgenden Abbildungen zu entnehmen.

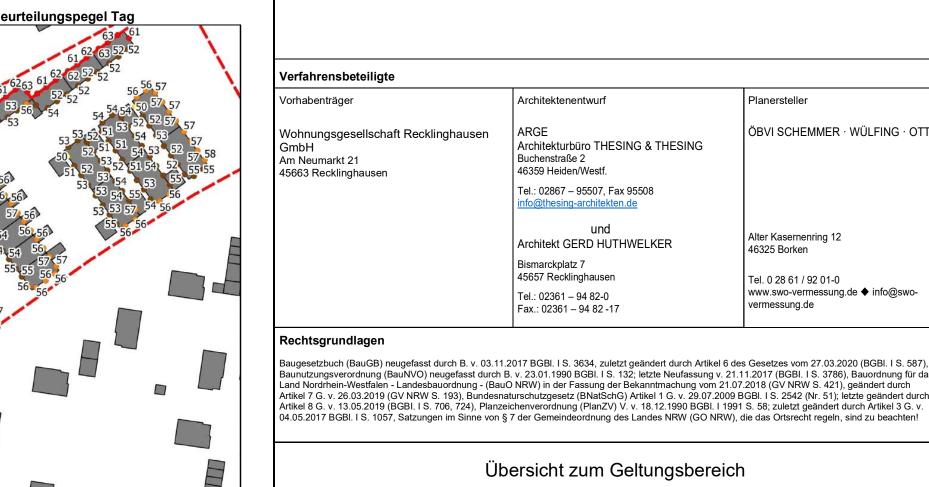


2.11 Verkehrsschalleinwirkungskarte zur Ermittlung des erforderlichen Schalldämmmaßes Abbildung: Lärmpegelbereiche

öffenbare Fenster



Abbildung: Lärmschutzwand



and Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), geändert durch Artikel 7 G. v. 26.03.2019 (GV NRW S. 193), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); letzte geändert durch 8 G. v. 13.05.2019 (BGBI. I S. 706, 724), Planzeichenverordnung (PlanZV) V. v. 18.12.1990 BGBI. I 1991 S. 58; zuletzt geänderft durch Artikel 3 G. v. 4.05.2017 BGBI. I S. 1057, Satzungen im Sinne von § 7 der Gemeindeordnung des Landes NRW (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!

## Übersicht zum Geltungsbereich

Architekturbüro THESING & THESING

46359 Heiden/Westf.

45657 Recklinghausen

Tel.: 02361 - 94 82-0

Tel.: 02867 - 95507, Fax 95508

Architekt GERD HUTHWELKER

zungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch B. v. 23.01.1990 BGBl. I S. 132; letzte Neufassung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Bauordnung für da

In der Abbildung sind Wände, in denen Öffnungen vor Aufenthaltsräume unzulässig sind, gelb

gekennzeichnet. Für die Lärmschutzwandabschnitte sind zwingende Wandhöhen in Metern bezogen auf NHN (Normalhöhennull) eingetragen. Die Lärmschutzwandabschnitte sind durch rote Linien definiert. Die

Lärmschutzwand ist mit einer roten Dreieckslinie gekennzeichnet. Die Wandhöhe (WH) ist gleich dem

oberen Bezugspunkt für die Berechnung der Wandhöhe in § 6 Abs. 4 Satz 2 BauO NRW. Unterer

Bezugspunkt für die Berechnung der Wandhöhe (WH) ist Normalhöhennull (NHN) in Metern (m)

2.12 Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften)

und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Recklinghausen, im Fachbereich

Planen, Umwelt, Bauen – Technisches Rathaus – Westring 51, 45659 Recklinghausen eingesehen

2.13.2 Schalltechnische Untersuchung Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP 37 "Becklemer Weg" in

Recklinghausen mbH, Am Neumarkt 2, 45663 Recklinghausen, Bearbeitung: AFI, Ingenieurbüro für

Bearbeitung: Blanke Ambrosius, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Westring 25,

Bauvorhaben Becklemer Weg in Recklinghausen, Gemarkung Recklinghausen, Flur 461, Flurstück

(Erdbaulabor Ahlenberg), Baugrundgutachten vom 28. Juni 1993 (Grundbauinstitut Dortmund) und

Gefährdungsabschätzung vom 19. Oktober 1993 (Grundbauinstitut Dort-mund) Bearbeitung: geotec

Die öffentliche Auslegung der

der Zeit vom

Planunterlagen erfolgte gem. § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ir

einschließlich .Die berührten Behörden

und sonstige Träger öffentlicher Belange

wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 I.V.

mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Für die städtebauliche Planung

Ltd. Städt. Baudirektor

ÖBVI SCHEMMER · WÜLFING · OTTE

Alter Kasernenring 12

Tel. 0 28 61 / 92 01-0

vermessung.de

www.swo-vermessung.de ♦ info@swo-

46325 Borken

Recklinghausen, den

2.13.4 Gutachten über Boden- und Bodenluftuntersuchungen zur Orientierenden Gefährdungsabschätzung,

33, 612 und 641, Nr. 14774/19-01, Stand: 16.04.2020, Auftraggeber: Wohnungsgesellschaft

Recklinghausen mbH, Am Neumarkt 2, 45663 Recklinghausen, Bearbeitung: geotec Albrecht

2.13.5 Stellungnahme vom 02.09.2016 zu den Unterlagen Gefährdungseinschätzung 12. September 1990

2.13.6 Lageplan Entwässerung Bearbeitung: IBF Felling Beratende Ingenieure Partnerschaft mbH. Stand:

er Satzungsbeschluss des Rates wurde

Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.

lie Stadt Recklinghausen Nr.

Recklinghausen, der

Städt. Oberbaurat

auf die öffentliche Auslegung und das

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für Bürgermeister

Recklinghausen, Nr. B13311, Stand. 23.09.2020, Auftraggeber: Wohnungsgesellschaft

2.13.3 Verkehrsuntersuchung Stadt Recklinghausen, VEP 37 – Becklemer Weg, Stand: 12.2019,

2.13.1 Artenschutzprüfung, Bearbeitung: Ökon GmbH, Münster, Stand: 05.06.2019

Akustik und Umwelttechnik, Kolpingstraße. 6, 45721 Haltern am See

Ingenieurgesellschaft mbH, Baukauer Straße 46a, 44653 Herne

Albrecht mbH, Baukauer Straße 46a, 44653 Herne

ie Planunterlagen in Form der Liegenschafts- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

karte, ergänzt durch die Stadtgrundkarte/örtliche wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

/erfahrensvermerke

Aufnahme (Stand: Mai 2020)

Öffentl. best. Verm.-Ing.

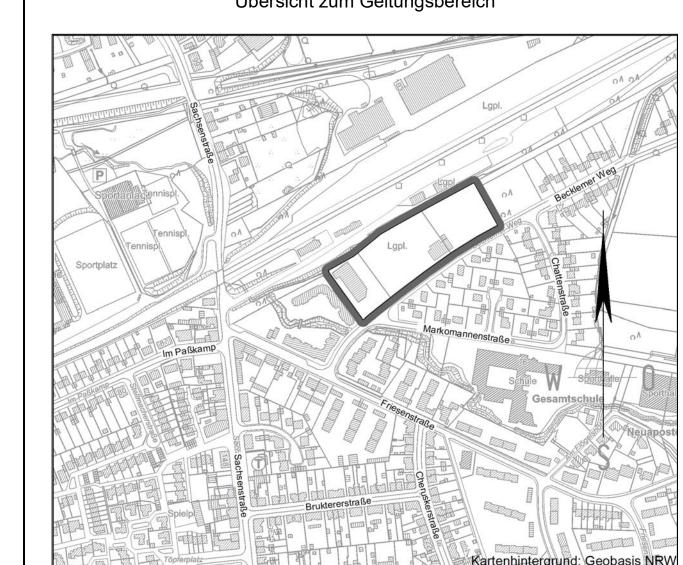
entsprechen den Anforderungen

des § 1 der Planzeichenverordnung.

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am

gemäß § 10 Abs. 1 BauGBals Satzung

maßgebend (gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO).



aebezua: ETRS89/UTM - Zone 32 Die Koordinaten der Grenz- und Gebäudepunkte können sich durch Fortführungen und Homogenisierungen des Liegenschaftskatasters ändern. Vor der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind die Koordinaten mit dem aktuellen Nachweis im Liegenschaftskataster und den örtlichen Gegebenheiten zu vergleichen.



Stadt Recklinghausen Vorhaben- und Erschließungsplan Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 37 - Becklemer Weg - im Stadtteil Suderwich -- Entwurf -

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB -



Die Planunterlagen in Form der Liegenschafts-karte, ergänzt durch die Stadtgrundkarte/örtliche wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Planunterlagen erfolgte gem. § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ir entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung bis
einschließlich .Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 I.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGBals Satzung Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. vom unter Hinweis
auf die öffentliche Auslegung und das
Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht. Städt. Oberbaurat Ltd. Städt. Baudirektor

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch B. v. 03.11.2017 BGBI. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBI. I S. 587), Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch B. v. 23.01.1990 BGBI. I S. 132; letzte Neufassung v. 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), geändert durch Artikel 7 G. v. 26.03.2019 (GV NRW S. 193), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBI. I S. 2542 (Nr. 51); letzte geändert durch Artikel 8 G. v. 13.05.2019 (BGBI. I S. 706, 724), Planzeichenverordnung (PlanZV) V. v. 18.12.1990 BGBI. I 1991 S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 BGBI. I S. 1057, Satzungen im Sinne von § 7 der Gemeindeordnung des Landes NRW (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!

## Übersicht zum Geltungsbereich

ARGE Architekturbüro THESING & THESING

46359 Heiden/Westf.

Bismarckplatz 7 45657 Recklinghausen

Tel.: 02361 - 94 82-0 Fax.: 02361 - 94 82 -17

Tel.: 02867 – 95507, Fax 95508

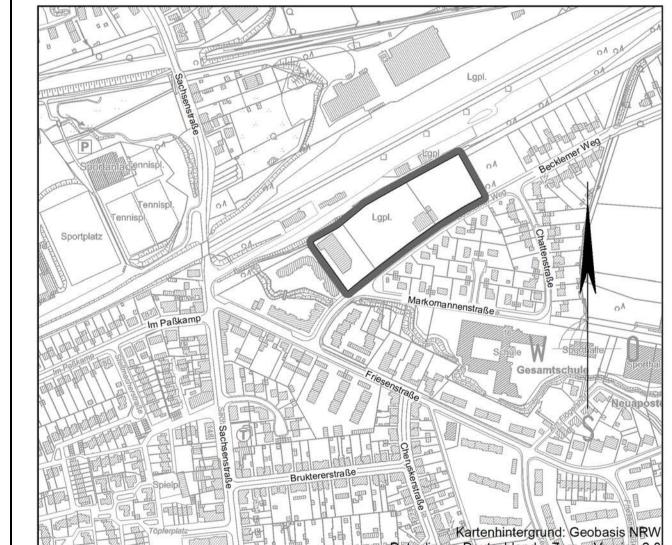
Architekt GERD HUTHWELKER

ÖBVI SCHEMMER · WÜLFING · OTTE

Tel. 0 28 61 / 92 01-0

vermessung.de

www.swo-vermessung.de ♦ info@swo-



Lagebezug: ETRS89/UTM - Zone 32
Die Koordinaten der Grenz- und Gebäudepunkte können sich durch Fortführungen und Homogenisierungen des Liegenschaftskatasters ändern. Vor der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind die Koordinaten mit dem aktuellen Nachweis im Liegenschaftskataster und den örtlichen Gegebenheiten zu vergleichen.

## Stadt Recklinghausen

Vorhaben- und Erschließungsplan Vorhabenbezogener Bebauugsplan Nr. 37

- Becklemer Weg - im Stadtteil Suderwich -



- beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB -

In einem Bereich zwischen Becklemer Weg im Südosten dem ehemaligen Bahnhof Suderwich im Nordwesten, einer Grünfläche im Nordosten und Wohnhäusern im Südwesten