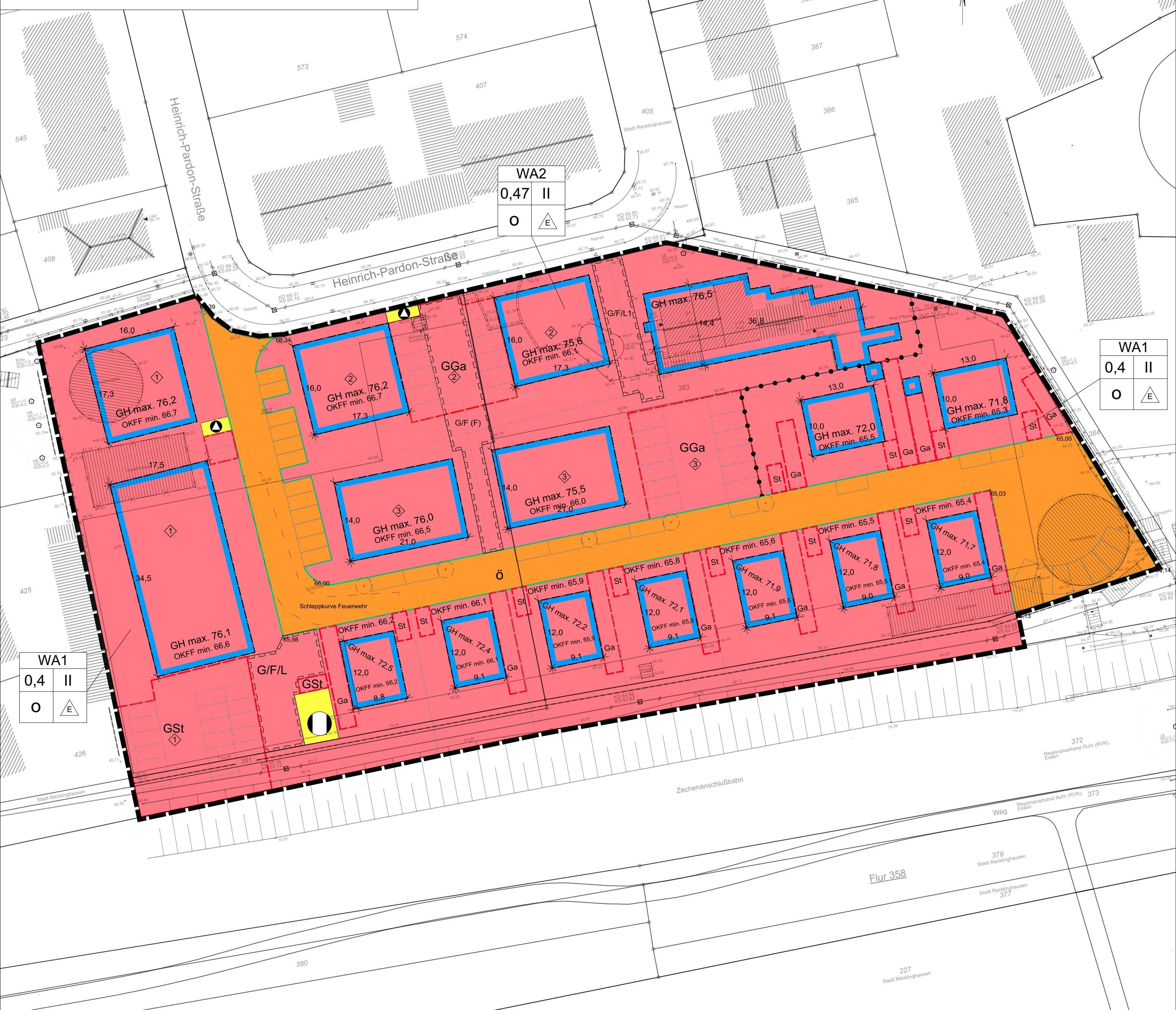


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 bis 11 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH max. Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NHN)

OKFF min. minimale Oberkante Fertigfußboden in m über Normalhöhennull (NHN)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 14, 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB in Verbindung mit §§ 12 u. 14 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen

St Flächen für Stellplätze

GSt Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Ga Flächen für Garagen

GGa Flächen für gemeinschaftlich genutzte Garagenanlagen

Zuordnung GSt/GGA zu den Baufenstern

5. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche

62,43 geplante Straßenausbauhöhe in Metern über NHN

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Fläche für Fernwärme

Fläche für Abfall

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Feuerwehr und Rettungsdienste zu belastende Flächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorger zu belastende Flächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger des Flurstückes Nr. 383 (Grundstück Heinrich-Pardon-Straße 21) zu belastende Flächen

8. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)

9. Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

geplanter Baumstandort

geplante Grundstücksgrenzen

geplante öffentliche Stellplätze

geplante private Stellplätze

10. Bestandsdarstellungen

(ohne Festsetzungscharakter)

Bestandsgebäude

Flurstücke

Topographie

Gebäudeabriss

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

gemäß § 4 BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 4 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In den allgemeinen Wohngebieten sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Oberer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der Gebäude ist die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH). Diese wird definiert als oberster Dachabschluss einschließlich Attika, Brüstung, Dachfirst.

Unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der Gebäude ist der Meeresspiegel angegeben in Metern über Normalhöhennull (NHN).

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und sonstige technische Aufbauten (z. B. Schornsteine, Antennen) sind mit bis zu 3,0 m Höhe auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Zudem müssen diese 1,0 m von der Außenkante abgerückt sein.

2.2 Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO

gemäß § 19 i.V.m. § 21a BauNVO

Es wird festgesetzt, dass die jeweiligen Flächenanteile der festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze) der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO hinzuzurechnen sind.

3. Bauweise

3.1 Überschreitung der rückwärtigen und vorderen Baugrenze

gemäß § 23 BauNVO

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Terrassen mit ihren Überdachungen sowie Nebenanlagen die festgesetzte Baugrenze gartenseitig bis zu einer Tiefe von max. 3,0 m je Gebäude bzw. zugehöriger Hauptanlage überschreiten, sofern die nach BauO NRW erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

Die vordere Baugrenze darf durch Vordächer um bis zu 1,2 m überschritten werden.

4. Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 BauNVO

Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den für sie zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig.

5. Soziale Wohnraumförderung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind insgesamt 22 Wohneinheiten so zu errichten, dass sie mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können. Die jeweils geltenden Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW sind einzuhalten.

6. Führung von Versorgungsleitungen

gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB

Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu führen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Es sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau Mindestanforderungen), 7 zu erfüllen. Das gesamte, bewertete Schalldämm-Maß  $R_{w,ges}$  von Außenbauteilen ist nach der Formel 6 der DIN 4109-1:2018-01 zu berechnen.

Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass durch bauliche Maßnahmen (z.B. Grundrissgestaltung, Bauform, Gebäudeausrichtung) geringere Beurteilungspegel vor den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereiches unterschritten werden. Folgende Lärmpegelbereiche sind im Geltungsbereich erforderlich:

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä. |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| IV               | 66 bis 70                                                                   |

Hinweis: Im Lärmpegelbereich IV sind für alle Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen Schalldämm-Maßes garantieren.

8. Bepflanzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

8.1 Allgemeine Pflanzvorgaben

Bei den Pflanzmaßnahmen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind insbesondere die Vorgaben der nachfolgend aufgeführten Regelwerke in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung zu berücksichtigen:

- FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege
- FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Teil 2: Standortvorbereitung für Neupflanzungen, Pflanzgruben
- DIN 18918 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten
- DIN 18919 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen

8.2 Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum

In der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind mindestens 5 Bäume 2. und 3. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Wahl der Baumart ist die GALK-Straßenbaumliste zu berücksichtigen. Die Pflanzbeete der Baumstandorte sind mit einer Pflanzgrube von mind. 12 m<sup>2</sup> anzulegen.

8.3 Bepflanzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft mit Sträuchern, Stauden, geschnittenen Hecken, Bodendeckern oder Rasen zu begrünen.

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die mit G/F (F) festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Feuerwehr und Rettungsdienste zu belasten.

Die mit G/F/L festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

Die mit G/F/L1 festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger des Flurstückes Nr. 383 (Grundstück Heinrich-Pardon-Straße 21) zu belasten.

III. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

1. Dachform

Als zulässige Dachform wird das Flachdach festgesetzt.

2. Dachbegrünung

Flachdächer des obersten Geschosses von Gebäuden sowie Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Flachdächer der Wohngebäude sind mit einer mindestens 12 cm starken und die Flachdächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports mit einer mindestens 10 cm starken Magersubstratauflage vorzusehen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Mindestens 20 % der Fläche sind mit heimischen Wildkräutern als Topfballen zu bepflanzen. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschacht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) ist das Dach flächig zu begrünen.

Ausnahmen der extensiven Dachbegrünung zu Gunsten der Errichtung von Solarenergieanlagen sind zulässig.

3. Materialien und Faben von Fassaden

Die Fassaden der Hauptgebäude sind einheitlich als Verblendmauerwerk aus der RAL-Farbgruppe »Grau« auszuführen. Glänzende Materialien sind ausgeschlossen.

Abweichend davon können Staffelfeschosse mit Putz aus der RAL-Gruppe »Grau-Beige« auf Mineralfaser-Dämmung versehen werden.

Die Fassaden von Nebenanlagen sind hinsichtlich ihrer Gestaltung an das Hauptgebäude anzupassen. Einzelgaragen (Ga) sind gemauert als Verblendmauerwerk aus der RAL-Farbgruppe »Grau« auszuführen. Garagen der Mehrfamilienhäuser (GGa) sind als Beton-Fertig-Garagen in der RAL-Farbgruppe »Grau« auszuführen.

4. Gestaltung der Vorgärten

Vorgärten sind mit einer standortgerechten Bepflanzung zu versehen. Die Einfriedung wird durch Buchenhecken mit maximal 1,0 m Höhe erzeugt.

IV. HINWEISE

1. Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Gehölzrodungen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Abbrucharbeiten sind ebenfalls bevorzugt im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Innerhalb der Brutsaison der Vögel (März bis einschließlich September) sind Abbrucharbeiten nur dann zulässig, wenn vor Beginn und während der Arbeiten eine artenschutzfachliche Baubegleitung sicherstellt, dass planungsrelevante Arten durch die beabsichtigten Arbeiten nicht beeinträchtigt werden.

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sollten Gebäudefassaden aus transparentem oder stark spiegelndem Glas möglichst vermieden oder mit geeigneten Vorsorgeeinrichtungen nach dem aktuellen Stand der Technik gegen Vogelschlag ausgestattet werden.

2. Baumschutz

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die Vorgaben der Satzung zum Schutze und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) zu beachten.

3. Bodenschutz

Sollten im Zuge von Eingriffen in den Boden Auffälligkeiten (Aussehen, Farbe, Geruch, Fremdmaterial) auftreten, so sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

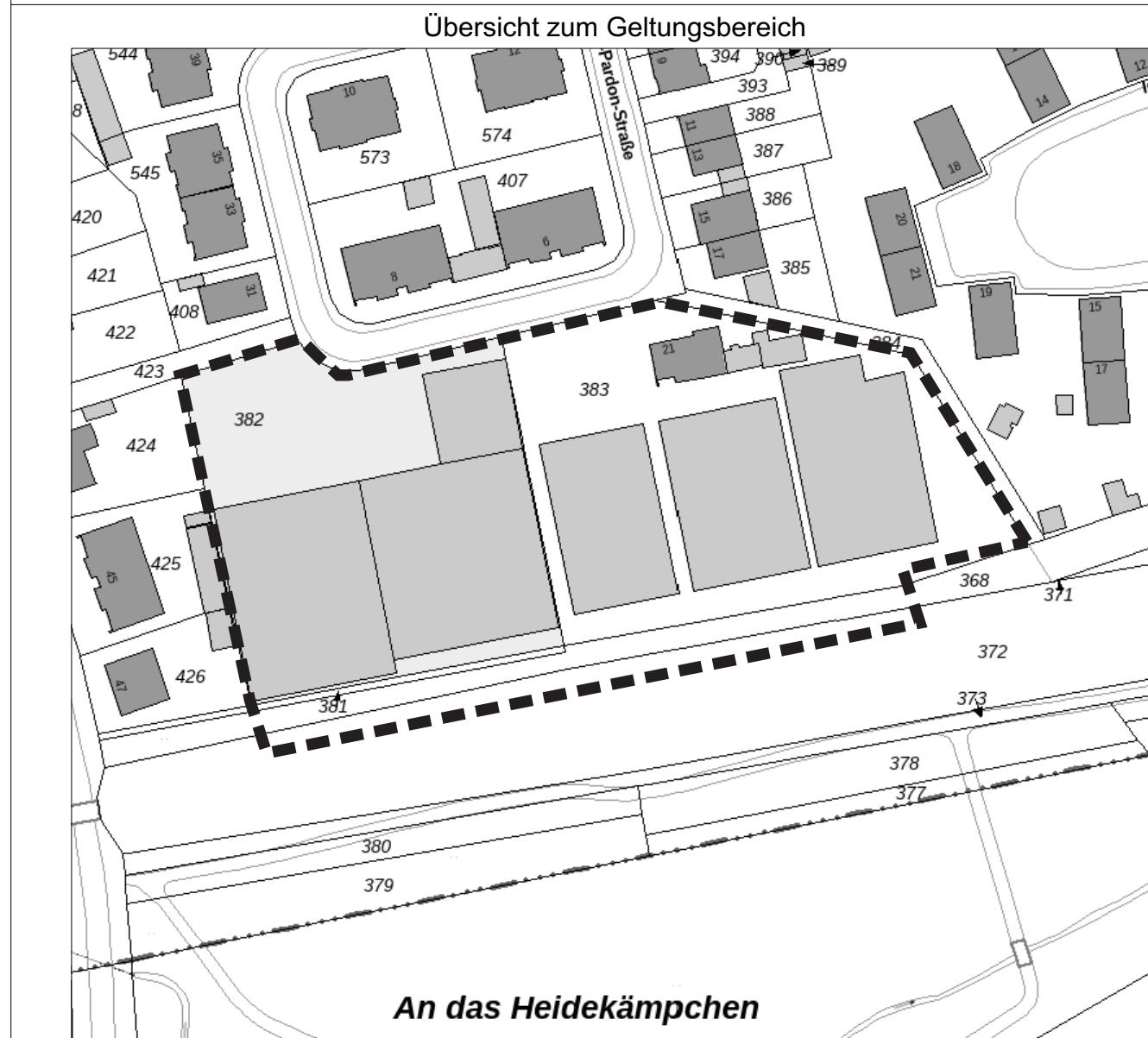
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

4. Einsichtnahme Normen und Richtlinien

Die für diesen Bebauungsplan herangezogenen Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können beim Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen - Abteilung Städtebauliche Planung der Stadt, Recklinghausen im Technischen Rathaus - Westling 51, 45659 Recklinghausen während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Anlage 2 zu DS 0088/2021

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Die Planunterlagen in Form der Liegenschaftskarte, ergänzt durch die Stadtgründungskarte Aufnahme (Stand: 2019) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planschienenverordnung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgt gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom: bis: einschließlich: Recklinghausen, den Bürgermeister i. A., Stadt, Oberbaurst | Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am: diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB das Satzung beschlossen. |
| Recklinghausen, den                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Recklinghausen, den Bürgermeister i. A., Stadt, Oberbaurst                                                                                                                                                 | Recklinghausen, den Bürgermeister                                                                                         |
| Diplom-Ingenieur/-Vermessung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            | Teschke                                                                                                                   |
| Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Für die städtebauliche Planung Bürgermeister i. A.,                                                                                                                                                        | Baudezernat III                                                                                                           |
| Recklinghausen, den Bürgermeister i. A., Stadt, Oberbaurst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Lfd. Städt. Baudirektor                                                                                                                                                                                    | Beigeordneter                                                                                                             |
| <b>Rechtsgrundlagen</b><br>Bauordnungsrecht (BauGB) geregelt durch B. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3034<br>Baurechtsplanung (BauNVO) geregelt durch B. v. 23.01.1999 BGBl. I S. 152 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 BGBl. I S. 3796<br>Baurechtsplanung (BauNVO) geregelt durch B. v. 23.01.1999 BGBl. I S. 152 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.2019 (GV NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.02.2019 (GV NRW S. 102), in Kraft getreten am 10.04.2019.<br>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Artikel 1 G. v. 20.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 736).<br>Planschienenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1999 BGBl. I 1991 S. 56, zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057, Satzungen im Sinne von § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GG NRW), die das Oberörtl. regeln, sind zu beachten! |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                           |



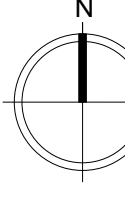
Lageplan ETROBAUM - Zone 12  
Die Koordinaten der Grenz- und Maßstabpunkte können sich durch Fortführungen und Homogenisierungen des Liegenschaftskatasters ändern. Vor der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb des baulichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind die Koordinaten mit dem aktuellen Nachweis im Liegenschaftskataster und den örtlichen Gegebenheiten zu vergleichen.



# Stadt Recklinghausen

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42

### Entwurf



N  
Maßstab 1:500  
Bearbeitung  
Gezeichnet

– Wohnquartier Heinrich-Pardon-Straße –  
beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

**Blatt 1/2**

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN



- Legende zum Vorhaben- und Erschließungsplan**
- geplante Bebauung
  - Balkon bzw. Terrasse
  - Bebauung Bestand
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - öffentliche Stellplätze
  - private Erschließungsfläche
  - privater Stellplatz
  - geplanter Baumstandort
  - II Anzahl der Vollgeschosse
  - Stg Staffelgeschoss

VORHABENBESCHREIBUNG

Städtebauliches Konzept

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 soll ein neues Wohnquartier entwickelt werden. Der Vorhabenstandort liegt an der Heinrich-Pardon-Straße inmitten bestehender Wohnstrukturen, das Gelände war seinerzeit ein Betriebsgelände eines Gartenbaubetriebes.

In dem besagten Planungsbereich sollen insgesamt 15 Wohngebäude entstehen, davon werden sechs Gebäude als Mehrfamilienhäuser, zwei als Doppelhäuser und sieben Gebäude als Einfamilienhäuser ausgestaltet. Die Gebäude werden zweigeschossig errichtet, wobei die Mehrfamilienhäuser zusätzlich jeweils ein Staffelgeschoss erhalten. Insgesamt entstehen somit 57 neue Wohneinheiten, von denen ein Teil frei finanziert und ein Teil öffentlich gefördert wird.

Das bestehende Gebäude im nordöstlichen Eckbereich des Planungsstandortes bleibt erhalten und wird entsprechend planungsrechtlich abgesichert.

Erschließungskonzept

Die Erschließung des neuen Wohnquartiers erfolgt über eine neu anzulegende öffentliche Straße, die von der Heinrich-Pardon-Straße in südlicher Richtung in das Quartier führt und dort in Richtung Osten verläuft. Die Straße endet in einer Wendeanlage, an der sieben öffentliche Stellplätze angeordnet werden. Weitere öffentliche Stellplätze befinden sich entlang des Straßenverlaufs.

Die Abwicklung des privaten, ruhenden Verkehrs der Mehrfamilienhäuser erfolgt in Form von oberirdischen Stellplatzanlagen. Die Einfamilienhäuser erhalten jeweils einen Stellplatz und eine Garage.

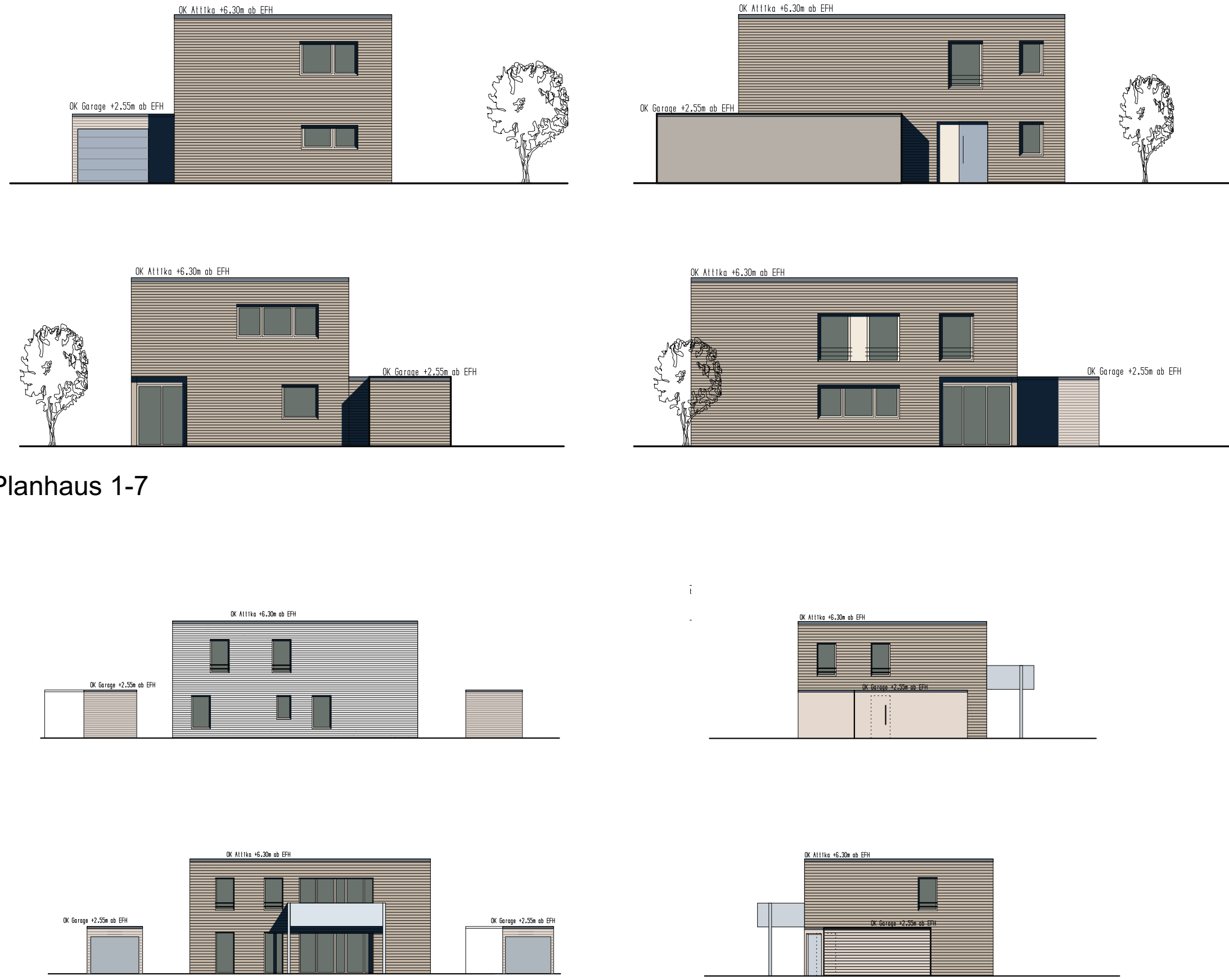
Innerhalb des Plangebietes werden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten vorgehalten, die der Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung sowie insbesondere der Erreichbarkeit aller Gebäude für Feuerwehr und Rettungsdienst dienen.

Grün- und Freiraumkonzept

Zur Sicherung einer hohen Wohnumfeldqualität und einem möglichst hohen Freiflächenanteil im Plangebiet wird eine offene Bebauung forciert. Die festgesetzten Baugrenzen stellen sicher, dass zwischen den Baukörpern Freiräume entstehen können, die der zukünftigen Anwohnerschaft als Gärten und Treffpunkte im Freien dienen. Zusätzliche Versiegelung entsteht somit nur in Folge der Umsetzung der erforderlichen Stellplätze, für die entsprechende Flächen vorgehalten und planungsrechtlich festgesetzt werden, alternativ sind sie innerhalb der Baufelder vorzuhalten.

Ein weiterer Bestandteil des Freiraumkonzeptes ist die beabsichtigte Dachbegrünung, die sowohl auf den Wohngebäuden als auch auf den Garagen vorgesehen ist. Um das Gelände weiter optisch aufzulockern und gleichzeitig zu strukturieren, werden entlang der neuen Planstraße zudem Baumanpflanzungen vorgesehen. Diese Maßnahmen leisten einerseits einen Beitrag zum Artenschutz und tragen andererseits zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas bei.

ANSICHTEN



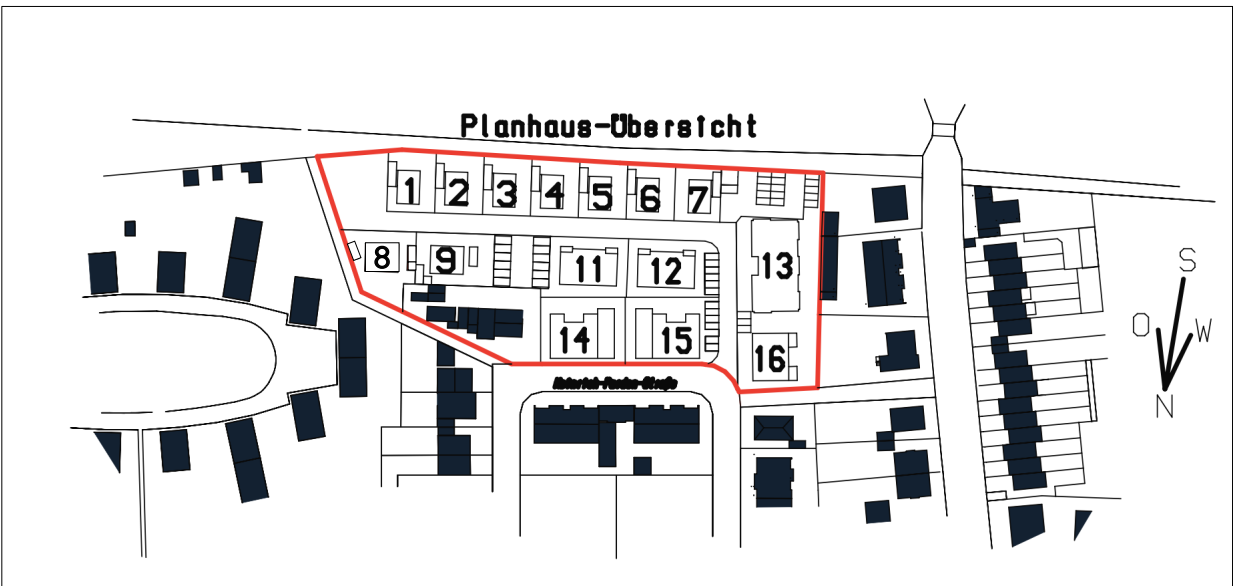
Planhaus 1-7



Planhaus 8-9



Planhaus 11-12



Planhaus 14



Planhaus 15



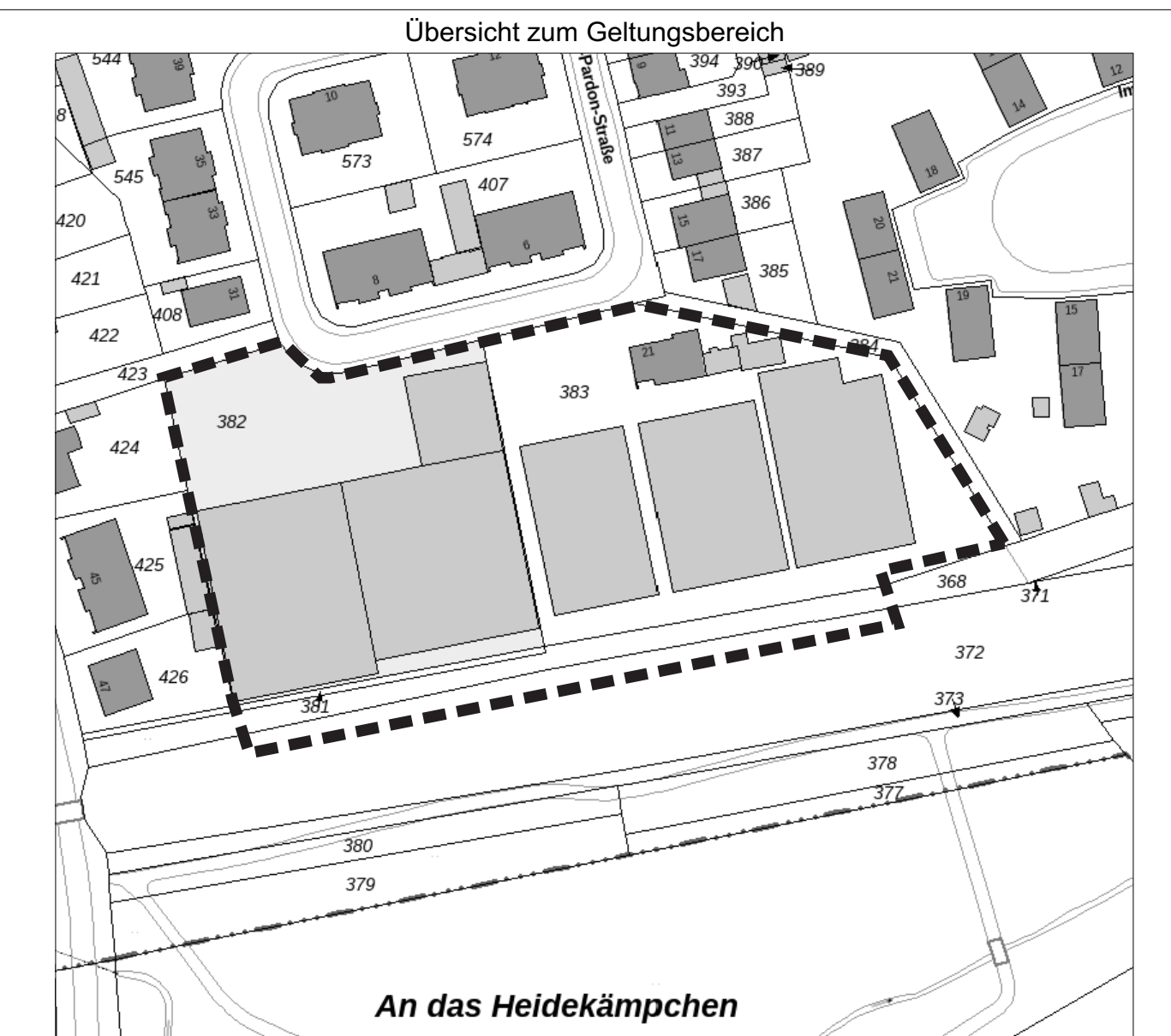
Planhaus 16



Planhaus 13

|                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Die Planunterlagen in Form der Liegenschaftskarte, ergänzt durch die Stadtgrundsatzverträge Aufnahme (Stand: 2019) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.                        | Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom: bis: einschließlich: Recklinghausen, den Bürgermeister i. A. A. Stadt, Oberbaurst | Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am: diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB als Satzung beschlossen. |
| Recklinghausen, den                                                                                                                                                                                        | Recklinghausen, den Bürgermeister i. A. A. Stadt, Oberbaurst                                                                                                                                                    | Recklinghausen, den Bürgermeister                                                                                         |
| Diplom-Ingenieur/-Vermessung                                                                                                                                                                               | Teschke                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                           |
| Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht. | Für die städtebauliche Planung Bürgermeister i. A. A. Stadt, Baudirektor                                                                                                                                        | Baudirektor III Beigeordneter                                                                                             |

**Rechtsgrundlagen**  
Bauordnungs- (BauO) geregelt durch B. v. 03.11.2017 BOBt I S. 3634  
Bauordnungs- (BauO) geregelt durch B. v. 23.01.1999 BOBt I S. 152 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 BOBt I S. 3766  
Bauordnungs- (BauO) geregelt durch B. v. 23.01.1999 BOBt I S. 152 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.2019 (OV NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.03.2019 (GV NRW S. 103), in Kraft getreten am 10.04.2019.  
Bauordnungs- (BauO) geregelt durch B. v. 20.03.2019 BOBt I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BOBt I S. 736).  
Planungs- (PlanZV) v. 18.12.1999 BOBt I 1999 S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 BOBt I S. 1057, Satzungen im Sinne von § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GG NRW), die das Oberamt regeln, sind zu beachten!



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



## Stadt Recklinghausen

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42

Entwurf

N

Makstab: 1:500

Bezeichnung: Entwurf

Geschiedet: [Signature]

– Wohnquartier Heinrich-Pardon-Straße –  
beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Blatt 2/2