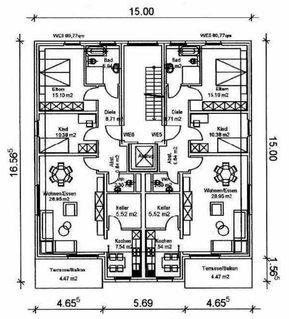
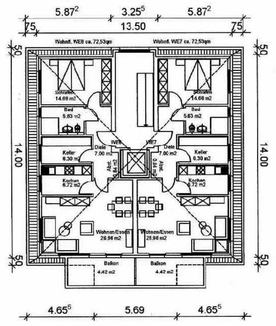
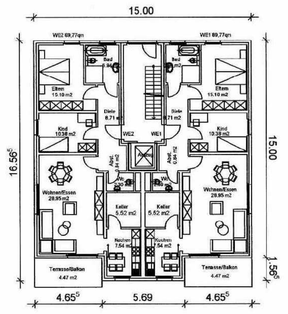
Vorhaben- und Erschließungsplan - Westerholter Weg / Reitzensteinstraße



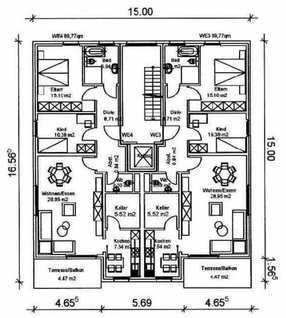
2. Obergeschos
Haus 1-2



Dachgeschoss
Haus 1-5



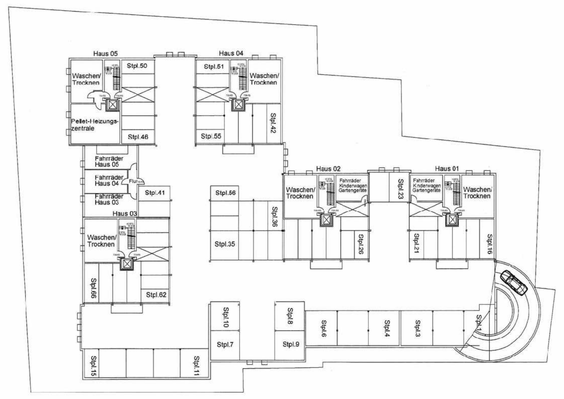
Erdgeschoss
Haus 1-5



1. Obergeschoss
Haus 1-5

Grundrisse M.1 : 200

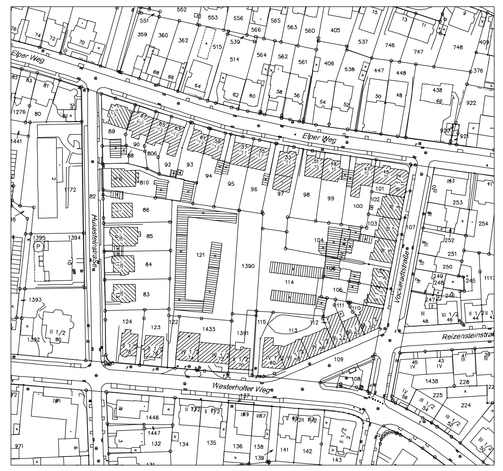
Ansicht von Süden M. 1 : 200



Tiefgarage M. 1 : 500

Lageplan M. 1 : 500

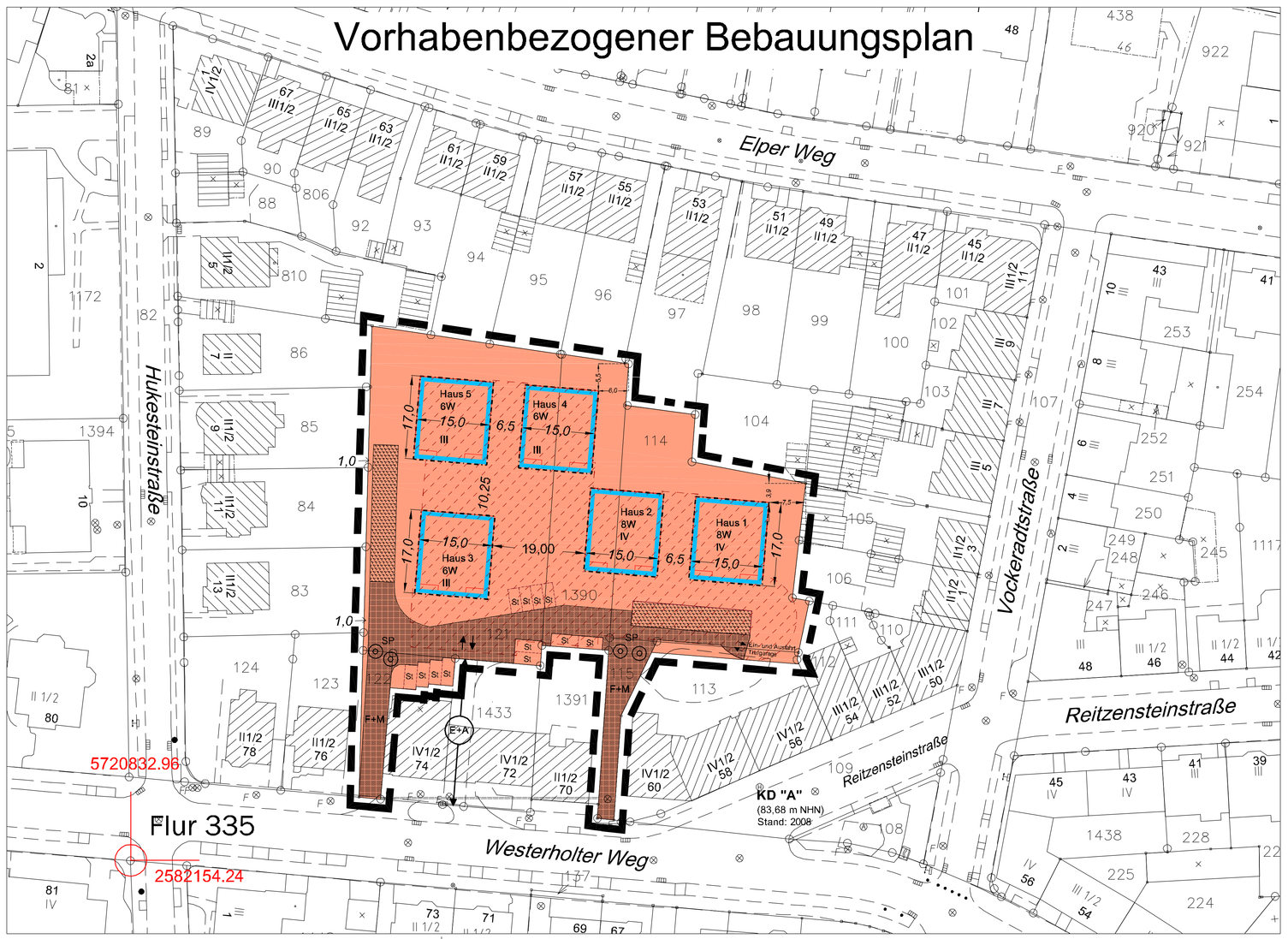
Bestandsplan



Das Vorhaben:

5 Wohngebäude mit insgesamt 34 Wohnungen, eine Tiefgarage mit 66 Einstellplätzen und 12 ebenerdige Stellplätze.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der Planzeichenverordnung. Recklinghausen, den Großhanten	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2010 bis 07.05.2010 abschließbar. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Recklinghausen, den 10.05.2010 Bürgermeister I. A. Städt. Baurat
Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 28.06.2010 diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Recklinghausen, den 12.07.2010 Bürgermeister Pantförder	Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 22 vom 05.07.2010 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht. Recklinghausen, den 12.07.2010 Bürgermeister I. A. Städt. Baurat
Vorhabenträger: Recklinghausen, den Ehelaute Eckhraud und Wilhelm Exner Tiroler Str. 45 45659 Recklinghausen	Planaufsteller: Recklinghausen, den Großhanten



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

5 Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung

III/IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

6W Anzahl der Wohnungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Planzeichen

Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Erschließungsanlage

Feuerwehr Aufstellfläche

Tiefgarage

St Stellplätze

SP Sperrpfosten

E+A s. textl. Teil 3.1.2

F+M Umfahrt für Feuerwehr und Müllabfuhr

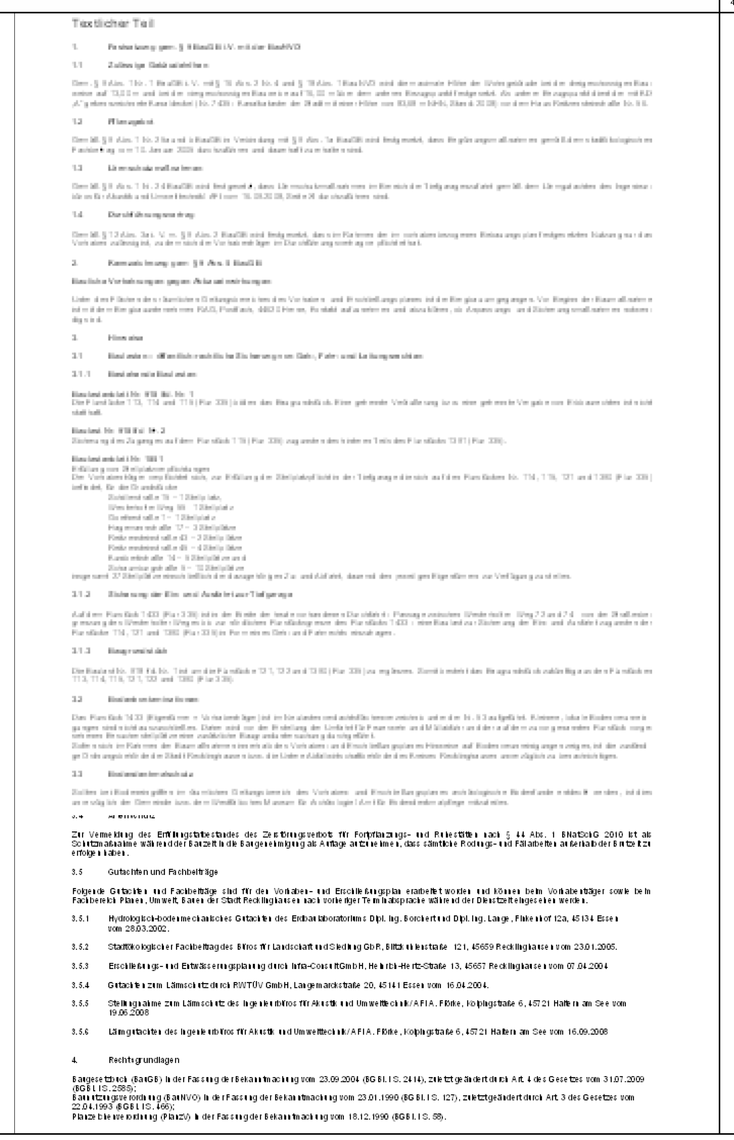
Ein- und Ausfahrt

KD "A" Höhenbezugspunkt

Planbestimmende Maße

6,0 Abstandsmaß

3.0 Abstandsmaß



Textlicher Teil

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V. mit einer BauNVO

1.1 Zulässige Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 18 Abs. 2 Nr. 4 und § 19 Abs. 4 BauNVO sind die zu maximalen Hälften der Grundflächen mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und deren Garagenzufahrten zu versehen. Die Garagen und Stellplätze sind jedoch nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

1.2 Höhenangaben

Gem. § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO ist Bezugspunkt für die Festsetzung der Gebäudehöhen die Straßenmitte der Erschließungsstraße.

1.3 Lärmschutzmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind die Grundrisse so zu gestalten, dass die Wohnräume von Schlafräumen, Kinderzimmern und Aufenthaltsräumen im Freien, die zum Wohnen bestimmt sind, durch Lärm geschützt werden.

1.4 Grundflächenzahl

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und deren Garagenzufahrten zu versehen.

2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Bauschutzbereiche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 18 Abs. 2 BauNVO sind die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und deren Garagenzufahrten zu versehen.

3. Hinweise

3.1 Bauschutzbereiche

3.1.1 Bauschutzbereich Elper Weg

3.1.2 Bauschutzbereich Westerholter Weg

3.1.3 Bauschutzbereich Reitzensteinstraße

3.2 Bodenschutz

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 18 Abs. 2 BauNVO sind die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und deren Garagenzufahrten zu versehen.

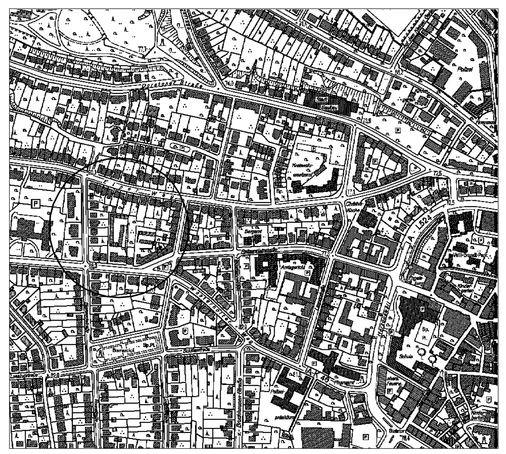
3.3 Bodenschutz

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 18 Abs. 2 BauNVO sind die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und deren Garagenzufahrten zu versehen.

4. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl.I S. 2585);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 127), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S. 466);
Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58).

Lage im Stadtgebiet



Stadt Recklinghausen

Vorhaben- und Erschließungsplan
vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 14 N
Westerholter Weg / Reitzensteinstraße

- beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB -

für einen Bereich zwischen Hukesteinstraße, Elper Weg, Vockeradtstraße, Reitzensteinstraße und Westerholter Weg

Stand: 20.05.2010 Maßstab 1 : 500