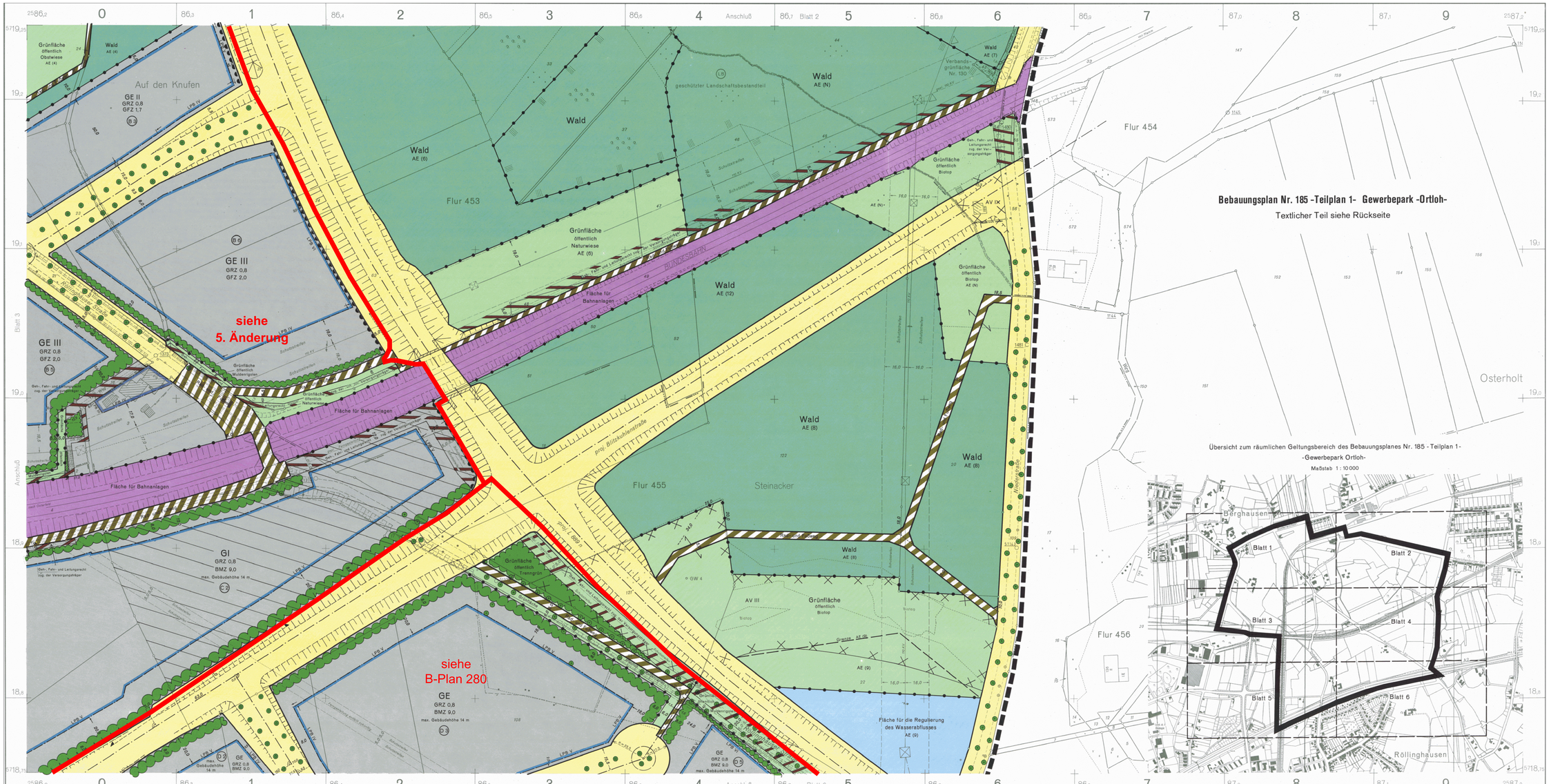

Bebauungsplan Nr. 185 -Teilplan 1- Gewerbepark -Ortloh-

Textlicher Teil siehe Rückseite

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 185 - Teilplan 1 - -Gewerbepark Ortloh-

Maßstab 1 : 10 000

STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 185

-Teilplan 1- Gewerbepark Ortloh- für einen Bereich zwischen Henrichenburger Straße, Niederstraße, Bundesautobahn A2, Grubenanschlußbahn, Bundesbahn, Alte Grenzstraße, Suderwichstraße, einer Linie ca. 190 m östlich der Ortlohstraße und Grubenanschlußbahn

mit textlichem Teil und Begründung

Maßstab 1 : 1000 — Blatt 4 (6)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253).*

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB – MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622).

Wohnungsbau – Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.5.1990 (BGBl. I S. 926). *

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127).*

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889).*

Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV NW S. 467).

* zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 BGBl. I S. 466)

Für die städtebauliche Planung:

Der Stadtdirektor

Planungsamt — Tiefbauamt

I. A. — I. A.

Leiter des Planungsamtes — Städt. Baudirektor

Baudezernat

I. V.

Erster Beigeordneter

Die Planunterlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den 30.12.1994

Der Stadtdirektor

I. A.

Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches bei der Aufstellung des Planes beteiligt.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches durchgeführt.

Recklinghausen, den 30.12.1994

Der Stadtdirektor

I. A.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 25.9.1994 bis 13.2.1995 in der Zeit vom 12.1.1995 öffentlich ausgelegen.

Recklinghausen, den 14.2.1995

Der Stadtdirektor

I. A.

Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 27.1.1997 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 17.2.1997

Der Bürgermeister

Unter Bezugnahme auf die Verfg. vom 14.5.1997 Az.: 35.31 - 5206/Re- 4/97 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. §11 (3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.

Münster, den 14.5.1997

Die Bezirksregierung

I. A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 27.5.1997 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Recklinghausen, den 28.5.1997

Der Stadtdirektor

I. A.

Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- GE — Gewerbliche Bauflächen, Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- BMZ — Baumassenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise

o offene, △ nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche, Rad - und Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen

- (U) Umformerstation

Grünflächen

- Parkanlage, Obstwiese, Mulden/rigolen usw.

Wasserflächen

- Fläche für die Regulierung des Wasserabflusses, Regenrückhaltebecken

Land- und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Pflanz- und Erhaltungsgebot

- vorhandene Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Zif. 25b BauGB)
- Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§9 Abs.1 Zif.25a und 25b BauGB)
- Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§9 Abs.1 Zif.25a und 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- MI Gah-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Einfahrt (Ein- und Ausfahrt) nur hier zulässig

Linien und Grenzen

- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße

- Verlängerungen
- 6,0 — Maße
- 5,8 — Breiten
- Zugehörigkeitszeichen

Sonstige Angaben

- Flächen für Bahnanlagen
- (LS) geschützter Landschaftsbestandteil
- Abgrenzung der Verbandsgrünflächen
- s. textl. Teil Nr. 3.6
- Altlastenverdachtsflächen
- R 97/117 — Rammkernbohrung
- GW 4 — Grundwassermeßstelle
- LPB IV — Lärmpegelbereich s. textl. Teil

AE (N) Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmenflächen nachrichtl. übernommen aus Planfeststellung

AE (1) Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmenflächen

Bereiche ohne Anschluß an die vorhandenen Verkehrsflächen

Festlegungslinie

SD Satteldach

2 WE 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude zulässig gem. § 4 Abs. 4 BauNVO

(A) — (W) s. textl. Teil

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen

HP Bezugspunkt für Gebäudehöhen

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Industriegebäude

Zeichengrundlage

Planzeichenverordnung (Planz V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 BGBl. 1991 I S. 58).

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungskrise in Nordrhein – Westfalen vom 1.8.1990.