Textliche Festsetzungen

Stand: Offenlegung des Planentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. m. der BauNVO

1.1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.1.1. Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind max. 6 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig.

1.1.2. Im festgesetzten reinen Wohngebiet (WR) sind max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig sind.

1.2. Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 16 Abs. 6 BauNVO und § 18 BauNVO)

1.2.1. Unterer Bezugspunkt ist das vorhandene Niveau der zugeordneten Straße. Das vorhandene Straßenniveau wird durch die Höhe der mit KD (Kanaldeckel) gekennzeichneten Bezugspunkte definiert. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch Inter -polation zwischen den nächstgelegenen Kanaldeckelhöhen entlang der das Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (Haupterschließungsseite) zu ermitteln. Dabei ist der Schnittpunkt aus der Interpolation mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks maßgeblich. Die Mittellinie wird an der Grundstücksseite ermittelt, an der sich die Haupterschließung befindet. Ist eine Interpolation zwischen zwei Kanaldeckel nicht möglich, so ist die nächstgelegene Kanaldeckelhöhe entlang der das Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche als Bezugshöhe maßgeblich

1.2.2. Oberer Bezugspunkt bildet die Oberkante einer baulichen Anlage.

1.2.3. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine maximale Firsthöhe auf ein Höchstmaß von FH max. = 13.00 m und im reinen Wohngebiet (WR) auf ein Höchstmaß von FH max. = 11.00 m festgesetzt. Als Oberkante bei Satteldächern und Walmdächern gilt der oberste Schnittpunkt der gegenläufigen Dachflächen (First).

1.2.4. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine maximale Traufhöhe von TF max. 7,00 m und im reinen Wohngebiet (WR) von TF max. 4,60 m festgesetzt.
Die Traufkante ergibt sich aus dem Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dachhaut.

1.2.5. Für bauliche Anlagen, die sich innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten hellbauen Baugrenze befinden, wird eine maximale Höhe von H max. 4,60 m festgesetzt. Als Oberkante bei Satteldächern gilt der oberste Schnittpunkt der gegenläufigen Dachflächen (First). Als Oberkante bei Flachdächern gilt der oberste Abschluss der Wand (Attika).

1.2.6 Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen ist durch untergeordnete technisch erforderliche Bauteile (wie z. B. Aufzugsschächte, technische Aufbauten, Schornsteine) ausnahmsweise um bis zu 1,50 m zulässig, sofern diese technischen Anlagen zu der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten äußeren Gebäudefassade des darunterliegenden Geschosses um mindestens das 1-fache ihrer Höhe zurücktreten.

1.3. Anbauten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

1.3.1. Die Zahl der Vollgeschosse wird innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten hellblauen Baugrenze auf max. ein Vollgeschoss als Höchstmaß begrenzt.

1.4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

1.4.1. Im allgemeinen und reinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

1.4.2. Für das allgemeine Wohngebiet wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge von traufständigen Gebäuden darf 25,00 m nicht überschreiten. Die Länge von giebelständigen Gebäuden darf 12,5 m nicht überschreiten.

1.4.3. Für das reine Wohngebiet wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge von traufständigen Gebäuden darf 20,00 m nicht überschreiten. Die Länge von giebelständigen Gebäuden darf 12,5 m nicht überschreiten.

1.5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.5.1. Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und sind um mindestens 1,50 m aus der Bauflucht des Hauptbaukörpers entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zurückzusetzen. Nicht-überdachte Stellplätze sind in den Zufahrten vor den überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen zulässig.

Die Festsetzung gilt nicht für Bereiche, bei denen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen senkrecht von der Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze des Hauptbaukörpers (blaue Baugrenze) ein Abstand von mehr als 10 m besteht (Allgemeines Wohngebiet nordöstlich der Cäcilienhöhe zwischen der Paul-Schürholz-Straße und Karl-Friedrich-Gauß-Straße, das allgemeine Wohngebiet nordöstlich der Cäcilienhöhe zwischen der Karl-Friedrich-Gauß-Straße und Otto-Burmeister-Allee sowie für das reine Wohngebiet nordöstlich des Beisinger Weges und des nördliche Teilgebiet östlich der Fraunhoferstraße).

1.6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB)

Passiver Schallschutz

Aufgrund der geringfügigen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet sowohl tags als auch nachts in den Bereichen, in denen die zukünftigen Gebäude geplant sind, sind bei Neubauten keine besonderen Anforderungen an den passiven Schallschutz gestellt.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden müssen passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen vorgesehen werden.

Für die Festlegung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) wird für die einzelnen Lärmarten der maßgebliche Außenlärmpegel ermittelt.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Zusammenhänge zwischen Lärmpegelbereich, maßgeblichem Außenlärmpegel und erforderlichem Schalldämm-Maß der Außenbauteile dar:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume [1] und ähnliches
		erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB	
I	bis 55	30	-
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45
VII	>80	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen erf. R'_W= bewertetes Schalldämm-Maß nach DIN 4109Tabelle

Tabelle Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) bei Wohnnutzung und Büronutzung

Schallschutznachweis nach DIN 4109

Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes, insbesondere die Innenbereiche, liegt im Lärmpegelbereich I (Maßgeblicher Außenlärmpegel bis 55 dB (A)). Hier sind keine erhöhten Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die über die standardmäßig eingebauten Bauteile in der Fassade hinausgehen.

Die Fassaden der Gebäude, die unmittelbar an den Straßen im Bebauungsplangebiet liegen, befinden sich im Lärmpegelbereich II (Maßgeblicher Außenlärmpegel bis 60 dB (A)). Auch hier sind keine erhöhten Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die über die standardmäßig eingebauten Bauteile in der Fassade hinausgehen.

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels La nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle. Dem Plangebiet werden Lärmpegelbereiche zugeordnet, die in der Planurkunde dargestellt werden.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Aufenthaltsräume in Wohnungen; Übernachtungsräume; Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges in dB	30	35

Mindestens einzuhalten sind R'w,ges = 30 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen und Büros.

Es können Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch ein geeignetes Fachgutachten nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um gesunde Wohnverhältnisse zu ermöglichen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit bei gekippten Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

1.7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.7.1. Dachbegrünung

Flachdächer sind extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 12 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Mindestens 20 % der Fläche sind mit standortgerechten Wildkräutern als Topfballen zu bepflanzen. Mit Ausnahme von Terrassenund der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (zum Beispiel Aufzugsschacht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) ist das Dach flächig zu begrünen. Die Dachbegrünung ergibt sich aus entwässerungstechnischer Sicht sowie aus Gründen der Klimaanpassung.

2. Gestaltungsfestsetzungen (Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

2.1. Fassadengestaltung

2.1.1. Doppelhäuser sind grundsätzlich gleichartig zu gestalten.

2.1.2. Die Außenwände von Gebäuden sind entweder mit Ziegelsichtmauerwerkstein oder als Putzfassade auszuführen.

2.1.3. Zur Betonung von konstruktiven Gebäudeteilen, Fenstergewändern, Sockeln, Gliederungs- und Schmuckelementen ist matter Natur- oder Betonwerkstein oder Ziegel zulässig, sofern der Anteil 20 % der zugehörigen Fassadenfläche (ohne Öffnungen) nicht überschreitet. Blechverkleidungen, Kunststoffe sowie spiegelnde und reflektierende Materialien sind an den Gebäudefassaden nicht zulässig.

2.1.4. Putzfassaden:
Wandflächen sind zu mindestens 80 % (ohne Fassadenöffnung) als hell getönte Putzflächen auszubilden: zulässig sind nur Farben, die nach dem Natural Color System folgende Eigenschaften aufweisen:

- Abgetöntes Weiß aus allen Farbbereichen mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 % und einem Bundanteil von höchsten 2 %,
- Reines Grau mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 %,
- Farben aus dem Farbbereich von Gelb bis Gelbrot (davon max. 50 % Rot) mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 % und einem Bundanteil von höchstens 10 %.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Farben aus dem Farbbereich von Grün bis Gelbgrün (davon max. 20 % Gelb) mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 % und einem Bundanteil von höchstens 10 %.

2.1.5. Ziegelfassaden

Für Ziegelfassaden ist folgendes Farbspektrum einzuhalten: Rotoranges, rotbraunes oder dunkelrotes Ziegelsichtmauerwerk.

2.2. Dachgestaltung

2.2.1. Als Dachformen sind auf den Hauptgebäuden nur Sattel- oder Walmdächer zulässig. Ausgenommen sind Anbauten gemäß Festsetzung 1.3.

2.2.2. Die zulässige Dachneigung ist mit 35° bis 50° festgesetzt. Ausgenommen sind Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel.

2.2.3. Drempel sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m gemessen ab Oberkante Fertigfußboden bis zur Traufkante zulässig.

2.2.4. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite der Dachfläche die Hälfte der Gesamtbreite der darunterliegenden Gebäudewände nicht überschreitet und ihr Abstand zu den seitlichen Dachkanten mindestens 2,00 m beträgt. In der Höhe muss zwischen dem First und Oberkante (höchster Abschluss) der Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel ein Mindestabstand von 1,00 m verbleiben.

2.2.5. Die Anordnung mehrerer Dachgauben in der Vertikalen ist nicht zulässig.

2.2.6. Als Dacheindeckungen der Sattel- oder Walmdächer sind nur Dachpfannen/ -ziegel mit naturroten, braunen oder grauen Farbspektrum zulässig. Andersfarbige sowie beschichtete (d.h. glasierte oder nicht matt engobierte) oder andere glänzende bzw. reflektierende Dachziegel sind nicht zulässig. Dachmaterialien aus nicht behandeltem oder beschichtetem Kupfer, Zink, Blei oder Bitumen sind aus Gründen des vorsorgenden Gewässerschutzes nicht zulässig. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

2.2.7. Die Seitenwände der Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in dem gleichen Material wie die Hauptfassade, naturfarbener Holzverschalung oder behandelten Zink- bzw. Kupferblech auszubilden.

2.2.8. Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dachflächen nur zulässig, wenn sie als In-Dach- oder Auf-Dach-Anlagen parallel zur Dachfläche errichtet werden und mindestens um 0,50 m von der Traufkante bzw. Ortgang und Firstlinie zurücktreten. Auf der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachfläche sind Solar- und Photovoltaikanlagen auf die Gliederung der Dachgauben, Dacheinschnitte bzw. -fenster abzustimmen. Ein Überschreiten der äußeren Kanten der Dachaufbauten ist unzulässig.

2.3. Einfriedungen

2.3.1. Die privaten Vorgärten (schraffierte Flächen in der Planzeichnung) und Gärten zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen zur Einfriedung der Grundstücke ausschließlich mit Hecken oder Mauern aus Ziegel-, Natur-, Bruchstein oder Sichtbeton eingefriedet werden. Für die Hecken sind standortgerechte Gehölze zu verwenden. Andere Einfriedungen (zum Beispiel Gabionen, Stahlmattenzäune oder Kunststoffelemente) sind nicht zulässig.

2.3.2. Die Höhe der Einfriedung von Vorgärten darf maximal 0,75 m, von Gärten und maximal 1,80 m betragen.

2.3.3. Ständige Standorte für Müllbehälter sind in der Vorgartenzone nur zulässig, wenn sie mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen (begrünte Holz- oder Stahlkonstruktionen) von drei Seiten optisch abgegrenzt werden. Heckenplanungen um Standorte für Müllbehälter dürfen die für Vorgartenbereiche vorgegebene Höhe von 0,75 m überschreiten.

2.4. Vorgartenbereiche

2.4.1. Die Vorgartenbereiche (schraffierte Flächen in der Planzeichnung) sind von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der notwendigen Zuwegung, Zufahrten, nicht-überdachten Fahrradabstellanlagen, Standorte für Müllbehälter und Leitungen freizuhalten.

2.4.2. Flächen für Vorgärten (schraffierte Flächen in der Planzeichnung) sind mit min. 50 % als Vegetationsflächen (zum Beispiel Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Kombination mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (zum Beispiel Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten (wie zum Beispiel Abdichtungsbahnen) sind unzulässig.

3. Hinweise

3.1. Artenschutz

Bei Bauanträgen muss der Artenschutz geprüft werden. Eine vertiefende Art-für-Art-Prüfung in Form einer Artenschutzprüfung der Stufe 2 ist erforderlich.

3.2. Baumschutz

Für den Planbereich ist die jeweils gültige „Satzung zum Schutze und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen" (Baumschutzsatzung) zu beachten.

3.3. Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „General Werder", im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Es-sen. Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin des bereits erloschenen Bergwerksfeld „Gottes Gnaden", im Eigentum der TRATON SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen.

Zudem liegt der Planbereich über dem auf Bewilligungs-feld „Wildblumen Gas" der Minegas GmbH, Rütten-scheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Die Einwirkungen des im Bebauungsplanbereich umgegangenen senkungsauslösenden untertägigen Bergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht mehr zu rechnen. Auch sind keine Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen zu erwarten.

3.4. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreise (Santonium, Recklinghausen-Schichten) angetroffen werden. Hierzu bestehen folgende Auflagen des LWL-Archäologie für Westfalen:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3.5. Entwässerung

Im Plangebiet wird ein Regenwassersystem im öffentlichen Straßenraum aufgebaut, dass das Regenwasser ableitet.

Für Um- oder Neubauten ist sofort ein Trennsystem auf den privaten Flächen vorzusehen. Dieses ist in Abstimmung mit dem Fachbereich 62 so zu planen, dass es mit dem neuen Regenwassersystem verbunden werden kann. Die Randbedingungen werden über die Lage des Grundstücks im nördlichen oder südlichen Bereich definiert.

3.6. Kampfmittel

Es liegen Hinweise auf einen Blindgängerverdachtspunkt, teilweise Bombardierung, Artilleriebeschuss sowie Stellungsbereiche vor.

Daher sind folgende Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich:

- Bearbeiten des Blindgängerverdachtspunktes 18261, sofern dieser innerhalb von 10 m zum Baufeld liegt.
- Absuchen (Oberflächendetektion) der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung durch den KBD WL.
- Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen (TVV KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung.
- Absuchen (Oberflächendetektion) der Bereiche des Artilleriebeschusses durch den KBD-WL, sofern diese nach dem Ende des zweiten Weltkrieges nicht überbaut wurden.
- Absuchen (Oberflächendetektion) der Stellungsbereiche durch den KBD-WL, sofern diese nach dem Ende des zweiten Weltkrieges nicht überbaut wurden.

Hierzu verweise ich sowohl auf den beigefügten Kartenausschnitt, welcher den Blindgängerverdachtspunkt, die Bereiche der Bombardierung, die Bereiche des Artilleriebeschusses sowie die Stellungsbereiche darstellt, als auch auf die folgenden Koordinaten des Blindgängerverdachtspunktes.

Koordinaten (ETRS 1989 / UTM Zone 32N) des Blindgängerverdachtspunktes:

BVP 18261, Rechtswert 374822,72, Hochwert 5720564,58

Allgemeines:

Ist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten oder direkt die Polizei bzw. Feuerwehr zu verständigen

3.7. Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten

Die der zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Recklinghausen, im Fachbereich Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz - Technisches Rathaus -, Westring 51, 45659 Recklinghausen eingesehen werden.

Gutachten

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten liegen beim Fachbereich 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz- 45659 Recklinghausen, zur Einsichtnahme vor:

Buteo Landschaftsökologen, Bednarz, Bednarz & Winter GbR, Artenschutzfachbeitrag - Stufe I zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 312 „Cäcilienhöhe" in 45657 Recklinghausen, April 2023

Dr. Dütemeyer Umweltmeteorologie, Klimatologisches Fachgutachten Recklinghausen Nord, 29. Juli 2021

Fachbereich Mobilität, Stadtgrün und Straßenbau 68.11 - Verkehrsplanung, Schalltechnische Untersuchung, Beurteilung der Geräuscheinwirkung durch öffentlichen Straßenverkehrslärm Bebauungsplan Nr. 312 - Cäcilienhöhe, Mai 2023

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WR – Reine Wohngebiete
- WA – Allgemeine Wohngebiete
- 6 Wo – maximale Anzahl der Wohneinheiten

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4 – Grundflächenzahl
- TH – Traufhöhe
- FH – Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a – abweichende Bauweise, Länge des Gebäudes abhängig von Trauf- oder Giebelständigkeit
- Baugrenze
- Baugrenze (siehe textliche Festsetzungen 1.3.1)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V – Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

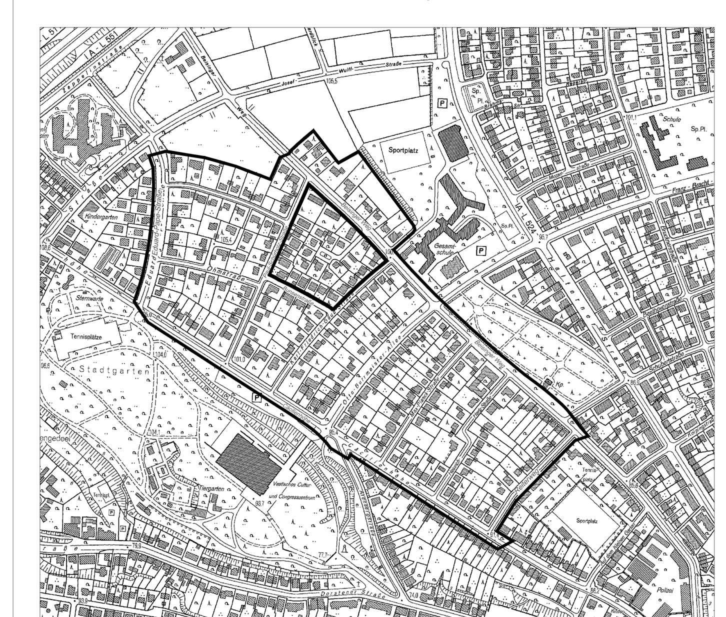
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzunginnerhalb eine Baugebietes
- Fläche für Vorgärten
- LPB I / LPB II – Lärmpegelbereiche
- KD – Kanaldeckel

Die Planunterlage (Stand: Januar 2023) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Recklinghausen, den Bachelor of Engineering	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gem. § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 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. Recklinghausen, den Bürgermeister i. A. Abteilungsleitung Städtebauliche Planung	Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGBals Satzung beschlossen. Recklinghausen, den Bürgermeister Tesche
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. Recklinghausen, den Bürgermeister i. A. Abteilungsleitung Städtebauliche Planung	Für die städtebauliche Planung Bürgermeister i.A. Städt. Baudirektor	Baudezernent III Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des G. vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des G. vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des G. vom 14. September 2021 (GV. NRW S. 1086). Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des G. vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist. Satzungen im Sinne von § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!

Übersicht zum Geltungsbereich



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 den aktuellen Nachweis im Liegenschaftskataster und den örtlichen Gegebenheiten zu vergleichen.

Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 312

- Cäcilienhöhe -

Maßstab	1:1000
Bearbeitung	J. Jähne
Gezeichnet	M. Denninghaus

- Entwurf -

In einem Bereich zwischen dem Beisinger Weg im Norden, dem Reiterweg im Osten, der Cäcilienhöhe im Süden und der Eduard-Pape-Straße im Westen