



Textlicher Teil

1. Festsetzungen
 - 1.1 **Anschluß an Verkehrsflächen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 11 Absatz wird festgesetzt, daß die auf den Flurstücken Nr. 291 und 292 ausgewiesenen Straßen über den auf den Flurstück Nr. 291 befindliche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu die Dorstener Straße auszuüben sind. Die oberhalb der Gemarkung ausgewiesenen Stellplätze sind über die gesamte Straße (Flurstück 291) auszuüben.
 - 1.2 **Baueingrenzung von Liegenschaften an Verkehrsflächen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 11 Absatz wird festgesetzt, daß eine Baueingrenzung der Liegenschaft Nr. 291 im Bereich der Dorstener Straße im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 10 BBauG zulässig ist.
 - 1.3 **Baueingrenzung an Dorstener Straße**
Für Gebäude im Bereich der Dorstener Straße deren Außenwände bis zu 9 m höher als die Dachstuhlhöhe liegen, wird gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 11 Absatz festgesetzt, daß der Dorstener Straße gegenüberliegende Straßenseite des Gebäudes mit 1,5 m Abstand zum Straßenrand auszuführen ist. Die Höhenwerte müssen für die v.a. Ordnungen ein Schallschirm von 50 - 70 db (A) erreichen.
 - 1.4 **Festsetzen - Baueingrenzung - Unterhaltung**
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 11 Absatz wird festgesetzt, daß die Baueingrenzung und Unterhaltung der Baueingrenzungslinien und des vorderen Ausmaßes von der Baueingrenzungslinie und dem Grundstück zu gestalten und zu unterhalten sind.
2. Kennzeichnung
 - 2.1 **Bauliche Festsetzungen gegen Abstandsverletzungen (§ 9 Abs. 3 BBauG)**
Nach Mitteilung des Bauherrn werden für die Gebäudeteile diesen Bauvorschriften mit Abstandsverletzungen zu sein. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen ist zu beurteilen die Einhaltung des Abstandsverletzenden einzuhalten.
 - 2.2 **Gestaltungsentwurf**
 - 2.3 **Festsetzen - Maßstabentwurf**
Gemäß § 10 Abs. 1 Ziffer 11 Absatz wird festgesetzt, daß die vorgerichtlichen Pläne zwischen der Baueingrenzungslinie und dem vorderen Baueingrenzungslinie einzuhalten sind.
 - 2.4 **Bauart- und Bauweise**
Doppelhäuser sind in den Höhen, der Bauart- und der Bauweise festzusetzen und den vorderen Baueingrenzungslinie einzuhalten.
 - 2.5 **Bauweise und Bauweise**
Bei Bauweise sind Dachansätze und Dachansätze nur bis zu insgesamt 1/3 der Traufhöhe zulässig.

Die hier unter 3. aufgeführte Baueingrenzungslinie gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 11 Absatz in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Ziffer 11 Absatz der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GVBl. NW S. 433) zuletzt geändert am 18.10.1978 (GVBl. NW S. 545).

Die hier unter 3. aufgeführte Baueingrenzungslinie gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 11 Absatz in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Ziffer 11 Absatz der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GVBl. NW S. 433) zuletzt geändert am 18.10.1978 (GVBl. NW S. 545).

STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 68 – Teilplan 2 –

Zum Nonnenberg für einen Bereich zwischen der Straße Zum Nonnenberg, Dorstener Straße, Limperstraße und Elper Weg

mit 1 Sonderplänen, textlichem Teil, **Eigentümerverzeichnis** und Begründung
Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen	Für die städtebauliche Planung:	Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Planes beteiligt	Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 11.02.1980 in der Zeit vom 07.05.1980 bis 06.06.1980 öffentlich ausgestellt	Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfü-
Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1978 (BGBl. I S. 2256, 3817) geändert durch Gesetz vom 08.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Bauunterschiedsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) sowie der Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GVBl. NW S. 433) zuletzt geändert am 18.10.1978 (GVBl. NW S. 545).	Stadtplanungsamt Stadt Tiefbauamt Leiter des Planungsamtes Baudezernat Tech. Beigeordnete/r Lfd. Städt. Baudirektor Lfd. Städt. Baudirektor	Recklinghausen, den 23.04.1980 Der Oberstadtdirektor I.A. Südt. Baurat	Recklinghausen, den 12.06.1980 Der Oberstadtdirektor I.A. Stadt. Vermessungsrat	Münster, den 05.01.1981 Der Regierungspräsident I.A.
Zeichengrundlagen Planzeichnungsverordnung vom 10.01.1965 (BGBl. I S. 21) Zeichenvorschrift für Kartenarten und Vermessungssätze in Nordrhein-Westfalen vom 20.12.1978	Recklinghausen, den 23.04.1980 Stadtvermessungsamt Stadt. Vermessungsamt Stadt. Vermessungsamt	Recklinghausen, den 29.08.1980 Der Oberbürgermeister	Recklinghausen, den 29.08.1980 Der Oberbürgermeister	Recklinghausen, den 03.02.1981 Der Oberstadtdirektor I.A. Stadt. Vermessungsamt

Zeichenerklärung

Verkehrsräume, Grünflächen usw.

- Strassenverkehrsflächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG). Gärtnereiche Nutzung bis zu 0,6 m Höhe über Fahrbahn zulässig
- Grünflächen
- vorhandene Bäume sind zu erhalten (§9 Abs.1 Ziff.25a und 25b BBauG)
- Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§9 Abs.1 Ziff.25a und 25b BBauG)
- Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§9 Abs.1 Ziff.25a und 25b BBauG)

Linien und Grenzen usw.

- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Planbestimmende Maße
- Verlängerungen
- 5,8 Maße
- 6,0 Breiten

Bestandsangaben, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen usw.

- Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude
- Sichtdreiecke nach RAST

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR Wohnbauflächen
- Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Stellplätze
- Garagen
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise
- offene
- nur Einzel- und Doppelhäuser
- Ausnutzung
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude zulässig gem § 3 Abs.4 und § 4 Abs.4 BauVVO