

Textlicher Teil

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauO und § 2 Abs. 8 BauO i.V.m. BauVO

1.1 **Zahl der Vollgeschosse**
Gemäß § 2 Abs. 1 BauVO wird festgesetzt, daß zulässige Geschosse unterhalb der Geländeoberfläche auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen sind.

1.2 **Unzulässigkeit der Nutzung im M-Gebiet**
Gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 1 BauVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 4 Abs. 3 BauVO nachstehend zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.

1.3 **Fläche für Versorgungsanlagen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauO wird eine Versorgungsfläche - Umformierung - auf der Fläche für den Gemeinbedarf - Verkehrsfläche - festgesetzt. Lage und Größe der Umformierung wird in Abstimmung zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Versorgungsträger festgelegt.

1.4 **Bauliche Vorkehrungen gegen Emissionen**
1.4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauO wird für alle geplanten Gebäude bzw. bei Umbauarbeiten innerhalb des vorhandenen Baustandes festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn-, Schlaf- und Büroräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen.
Die geneigte Schallschirmung muß mindestens der im Plan angegebenen Schallschutzklasse (SSK) entsprechen. Andere Öffnungen von Wohn-, Schlaf- und Büroräumen, die einer mit SSK 3 gemessenen Raumtiefe gegenüber sind, müssen mit entsprechenden Schallschutzfenstern versehen werden.

1.4.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauO wird festgesetzt, daß an der Mauer- rignatur 110 mpegewissen. Stelle eine Lärmeschutzmauer von mindestens 2,00 m Höhe (abgelesen ist das Niveau der Emissionsquelle) zu errichten ist.

1.5 **Geh- und Fahrrecht**
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauO wird ein 3,50 m breites Geh- und Fahrrecht zwischen einer optischen Personentrennung (Türschwelle Nr. 507, 520 und 529, Flur 338) festgesetzt.

2. **Kenzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauO**

Bauliche Vorkehrungen
Nach Mitstellung des Berechnungsplans ist im gesamten Geltungsbereich des Berechnungsplans mit Berücksichtigung des Bereichs zu rechnen, daß wegen möglicher Sicherungsmaßnahmen ist zu favorisieren die Stellungnahme der Berechnungsplanenden einzutreten.

3. **Hinweise**

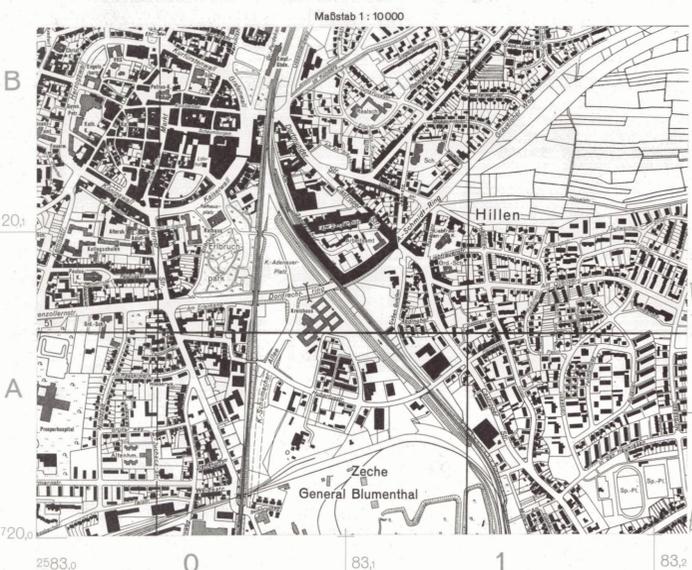
Bauschutzsatzung
Die Satzung zum Schutz des Baubestandes in der Stadt Recklinghausen (Bauschutzsatzung) vom 03.06.1998 ist zu beachten.

Richtfahrverbindung
Über das Plangebiet verläuft eine Richtfahrverbindungstrasse der Deutschen Bundespost.

Freiflächengestaltung
Bei Neu-, Umbau bzw. Renovierung von Stellplatzanlagen, Garagenzufahrten und Sonstigen sollte wasserundurchlässiges Material verwendet werden.

Abfallanlagen
Von vorhandenen Abfallanlagen außerhalb des Plangebietes ist der Grundstückseigentümer in das Plangebiet gerichtet, wird bei Bauarbeiten organisatorisch aufzufällige Abfallmaterial abzutrennen, ist der Statiker bei für Wasser- und Abfallwirtschaft in Heran ungenügend zu verständigen.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 171 - Am Sandershof -



STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 171

Am Sandershof für einen Bereich zwischen Castroper Straße, Dordrechtring, Vorfluter und Am Sandershof

mit 1 Sonderplan, textlichem Teil und Begründung
Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3817), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. II S. 9419).
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753).
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.9.1984 (GV NW S. 410), zuletzt geändert am 03.09.1984 (GV NW S. 532).
Zeichengrundlage
Planzeichenvorschrift vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 20.12.1978.

Für die städtebauliche Planung:
Der Stadtdirektor
Planungsausschuss
I.A. Tiefbauamt
I.A.
Leiter des Planungsausschusses
Lfd. Städt. Vermessungsamt
Lfd. Städt. Vermessungsamt
Baudirektor
I.V.
Techn. Beigeordnete

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenvorschrift.
Recklinghausen, den 06.04.1988
Der Stadtdirektor
I.A.
Lfd. Städt. Vermessungsamt
Lfd. Städt. Vermessungsamt
Recklinghausen, den 06.04.1988
Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 07.03.1988 in der Zeit vom 03.05.1988 bis 03.06.1988 öffentlich ausgestellt.
Recklinghausen, den 06.06.1988
Der Stadtdirektor
I.A.
Münster, den 24.02.1989
Der Regierungspräsident
I.A.
Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 07.11.1988 als Satzung beschlossen worden.
Recklinghausen, den 20.12.1988
Der Bürgermeister
I.A.
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 21.03.1989 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Recklinghausen, den 22.03.1989
Der Stadtdirektor
I.A.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Städt. Obervermessungsamt

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 24.02.1989 Az.: 35.21-5206/Re-3/89 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.
Münster, den 24.02.1989
Der Regierungspräsident
I.A.
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 21.03.1989 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Recklinghausen, den 22.03.1989
Der Stadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsamt

Art der baulichen Nutzung
Wohnbauflächen
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschosflächenzahl
XI Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Bauweise
o offene

Flächen für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Stellplätze oberhalb und Garagen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig
Einfahrt (Zu- und Ausfahrt) zu den Stellplätzen oberhalb und Garagen unterhalb der Geländeoberfläche 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
Maße
Breiten

Bestandsangaben
Wohngebäude
Öffentliche Gebäude
Wirtschaftsgebäude
Industriegebäude
Sonstige Angaben
SSK 3 Schallschutzklassen gem. VDI-Richtlinien 2719 vom Oktober 1973
Mauer s. textl. Teil