

1. Festsetzungen

1.1 Ermittlung der Grundfläche

1.1.1 Gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO sind zu den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen.

1.2 Nebenanlagen

1.2.1 Garagen und Stellplätze

Soweit der Bebauungsplan GGA-, Ga-, GSt- und St-Bereiche ausweist, sind Garagen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur hier zulässig. Ausnahmsweise können Garagen bzw. Stellplätze auch auf Grundstücken zugelassen werden, die direkt an Straßenverkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung angrenzen.

1.2.2 Standplätze für Müll-Container

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind die Standplätze für Müll-Container entsprechend dem Bedarf auf den GGA-, GSt-, Ga- und St-Bereichen anzuordnen.

1.2.3 Sonstige Nebenanlagen

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Nebenanlagen wie Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellschuppen bzw. Gartengerätehäuschen und Lauben nur in einer Zone von 6,0 m Breite, gemessen von den Straßenbegrenzungslinien an, zulässig.

1.3 Gliederung der Nutzung

1.3.1 Gemäß § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO sind auf der eingeschossigen überbaubaren Grundstücksfläche des WA g-Gebietes nördlich des Platzes an der Ebbinghäuser Straße nur Einrichtungen gem. § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO zulässig.

1.3.2 Gemäß § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO sind im WAg-Gebiet südlich des Platzes an der Ebbinghäuser Straße nur Einrichtungen gem. § 4 Abs. 2 Ziffer 1 und 3 zulässig.

1.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Alle GGA- und GSt-Bereiche sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger zu belasten.

1.5 Pflanz- und Erhaltungsgebote

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß Garagen auf Hausgrundstücken an den zu öffentlichen Verkehrsflächen hinzeigenden Wänden, sowie die freien Seiten von Garagenanlagen und Mülltonnenstandplätzen zu beranken oder durch Anpflanzung von Gehölzen einzugrünen sind.

1.6 Unterschiedliche Nutzung übereinanderliegender Ebenen

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB werden für die mit "x" gekennzeichneten Bereiche folgende unterschiedliche Festsetzungen in verschiedenen Ebenen getroffen:

- a) In der Erdgeschoßebene als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Rad- und Fußweg- und
- b) oberhalb der unter a) genannten Festsetzungen reines Wohngebiet bzw. allgemeines Wohngebiet.

2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Ziffer 2 BauGB

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden ist im gesamten Geltungsbereich mit Abbaueinwirkungen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen siehe Begründung bzw. besonderes Merkblatt.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerksreste, sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

3.2 Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 03.06.1986 ist zu beachten.

3.3 Gestaltungssatzung

Für den Bebauungsplanbereich ist am ~~10.02.1988~~ eine Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Vorgärten und der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (Gestaltungssatzung) nach § 81 (1) BauO NW rechtskräftig geworden.

*geändert durch Satzung  
vom 23.04.1991*