

Textlicher Teil

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 gem. § 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 Sonstige Nebenanlagen

Gem. § 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 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.
 - 1.4 Pflanz- und Erhaltungsgesamtheiten

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffern 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß Garagen auf Hausgrundstücken an den zu öffentlichen Verkehrsflächen hinweisenden Wänden, sowie die freien Seiten von Garagenanlagen und Mülltonnenstandplätzen zu beranken oder durch Anpflanzung von Gehölzen einzugrün sind.
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 vier 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 gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.
 - 3.2 Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 3.6.1986 ist zu beachten.
 - 3.3 Versorgung mit Fernwärme

Die Satzung über die Einführung des Anschluß- und Benutzungszwanges an Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme im Baugebiet Stuckenbusch vom 26.2.1986 ist zu beachten.