Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
   - WR — Reines Wohngebiet §3 BauNVO – s. textl. Fests. – Nr. 1.1
2. Maß der baulichen Nutzung
   - I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
   - Ausnahmen – s. textl. Fests. – Nr. 1.2
   - 0,4 GRZ — Grundflächenzahl
   - 0,7 GFZ — Geschoßflächenzahl
   - wo 2 — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen – s. textl. Fests. – Nr. 1.3
3. Bauweise, Baugrenzen
   - o — Offene Bauweise
   - ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - E — nur Einzelhäuser zulässig
   - Baugrenze – s. textl. Fests. – Nr. 1.4
4. Verkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - V — Verkehrsberuhigter Bereich
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Erhalt von Bäumen – s. textl. Fests. – Nr. 1.6
   - anzupflanzende Bäume – s. textl. Fests. – Nr. 1.6
6. Sonstige Festsetzungen
   - a - d — Vorkehrung zum passiven Schallschutz – s. textl. Fests. – Nr. 1.5
   - GA — Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports
   - Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

   Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NW
   - SD — Satteldach – s. textl. Fests. – Nr. 1.7.3
   - 48° — max. Dachneigung – s. textl. Fests. – Nr. 1.7.3
   - Hauptfirstrichtung
7. Nachrichtliche Darstellungen, Hinweise und Bestandsangaben
   - vorh. Gebäude
   - gepl. Gebäude
   - Flurgrenze
   - gepl. Grundstücksgrenze
   - 70 — Flurstücksnummer
   - 7 — Hausnummer
   - Kanaldeckel
   - vorh. Baumstandorte
   - Flurstücksgrenze
   - Kanaldeckelhöhen
   - P — öffentliche Parkfläche
   - Beseitigung vorh. Baum

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 07.10.2002 die Einleitung des Satzungsverfahrens über den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäss § 12 BauGB beschlossen .

Recklinghausen, . .2003
Bürgermeister
Im Auftrag

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäss § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Recklinghausen, . .2003
Bürgermeister
Im Auftrag

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom . .2003 öffentlich ausgelegen.

Recklinghausen, . .2003
Bürgermeister
Im Auftrag

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäss § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung durch den Rat der Stadt Recklinghausen am . .2003 beschlossen worden.

Recklinghausen, . .2003
Bürgermeister
Im Auftrag

Der Satzungsbeschluss ist gemäss § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. für die Stadt Recklinghausen am unter Hinweisen auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft.

Recklinghausen, . .2003
Bürgermeister
Im Auftrag

STADT.- UND REGIONALPLANER
ARCHITEKTEN AKG
GREGOR BAUMEISTER
45891 GELSENKIRCHEN · BISMARCKSTR. 8
REGINE MATZELLA · ING. GRAD. · DIPL.-ING. ARCH.
TEL. 0209/787630 · 13. STRASSE 14 A
FAX. 0209/787636 · 59425 UNNA
TEL. 0171 5139807

D:\Andreastraße\SACHDAT\andrea-ü.bmp

Vorhaben- und Erschließungsplan

vorhabenbezogener Bebauungsplan

NR.17

" Andreasstraße "

Stadt Recklinghausen

Gemarkung Recklinghausen — Flur 528, Flur 526

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. IS.2902), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl.IS.3762), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS.466), und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 IS.58). Das Ortsrecht (Satzungen i. S. von § 7 Gemeindeordnung (GO)) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

Maßstab 1 : 500 — 15.05.2003

1. Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1.1. Unzulässigkeit von Ausnahmen
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in reinen Wohngebieten **-WR-** nach § 3 Abs. 3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht zulässig.

1.2. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse
Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO wird in den reinen Wohngebieten **-WR-** festgesetzt, dass das Dachgeschoss bei Einhaltung der Nutzungsziffer (GRZ) als Vollgeschoss zulässig ist.

1.3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf maximal zwei Wohnungen **(wo2)** je Wohngebäude festgesetzt.

1.4. Überschreitung der Baugrenzen
Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sind zur Überschreitung der Baugrenzen folgende Ausnahmen zulässig:
1. max. 1,0 m beiGebäudeteile die 50% der Länge einer Gebäudeseite nicht überschreiten
2. max. 2,0 m bei Wintergärten

1.5. Lärmschutz
Gemäß § 9 Abs. 1 Satz 24 BauGB wird festgesetzt, zum Schutz vor Verkehrslärm müssen die Außen fassaden von Wohnungen in den mit den Buchstaben "a - d" gekennzeichneten Baufeldern mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten Bauschalldämm-Maße aufweisen. Die Schlafzimmer sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen. Die Dächer von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen mindestens ein Bauschalldämm-Maß von 40 dB aufweisen. Die Schalldämm-Maße der Fenster sind den Bauschalldämm-Maß der Außenfassaden anzupassen.

Bauschalldämm-Maß In dB

	a	b	c	d
Nordfassade	40	40	40	40
Westfassade	35	35	40	40
Südfassade	35	35	35	40
Ostfassade	35	40	40	40

Tabelle: Mindestens erforderliche Bauschalldämm-Maße in den gekennzeichneten Baufeldern

1.6 Pflanzgebot
Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer. 25 a und 25 b BauGB wird festgesetzt:
Pflanzung und langfristiger Erhalt von 12 Laubbaum-Hochstämmen
Eberesche, Alleebäume 3x v., StU 16/ 18, Unterpflanzung mit Bodendeckern
entsprechend der im Grünordnungsplan des ökologischen Fachbeitrages vorgesehenen Maßnahmen vorzunehmen.

1.7. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 I.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NW

1,7,1 Der seitliche- oder rückwertige Abstand von Garagen, Carports und Stellplätzen zur Straßenbegrenzungslinie ist von min. 0,50 m einzuhalten und zu bepflanzen.

1,7,2 Drempel sind mit einer Höhe von max. 1,20 m, gemessen von der Oberkante, Rohdecke, Dachgeschoß bis Unterkante, Sparren an der Außenwandkonstruktion, zulässig.

1,7,3 Zulässig sind Satteldächer bis max. 48° Dachneigung. Untergeordnete Bauteile, Garagen und Carports können in abweichender Dachform erstellt werden.

1,7,4 Die seitlichen Abstände von Dachgauben bzw. Dacheinschnitten zu den Gebäudetrenn- und Gebäudeabschlußwänden, sowie untereinander müssen mind. 1,00 m betragen. Bei zusammenhängenden Dachgauben und Dacheinschnitten über die Gebäudetrennwand hinweg, ist der seitliche Abstand um das Maß von mind. 1,00 m zu vergrößern.

2. Hinweise

2.1. Bodendenkmalschutz
Im räumlichen Geltungsbereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplans ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. 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.

2.2 Kampfmittelbeseitigung
Bei bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten, weil Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können.Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

2.3 Gutachten und Fachbeiträge
Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind für den Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet worden und können im Fachbereich 61- Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen nach vorheriger Terminabsprache während der Dienstzeiten eingesehen werden:

Ökologischer Fachbeitrag / Grünordnungsplan (GOP)	
Büro - Landschaft u. Siedlung, Recklinghausen -	06.01.2003
Bodengutachten - Versickerung / Altlasten	
Dr. Friedhelm Albrecht, Herne-	12.08.2002
Schallschutzgutachten	
afi Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern	20.11.2002
Fachbeitrag Erschließung	
IBF Ingenieurbüro Felling, Dülmen-	17.12.2002

3. Kenzeichnungen gem. §9 Abs. 5

Nach Mitteilung des Bergbaubetreibenden ging unter dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenenBebauungsplanes der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Resteinwirkungen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.