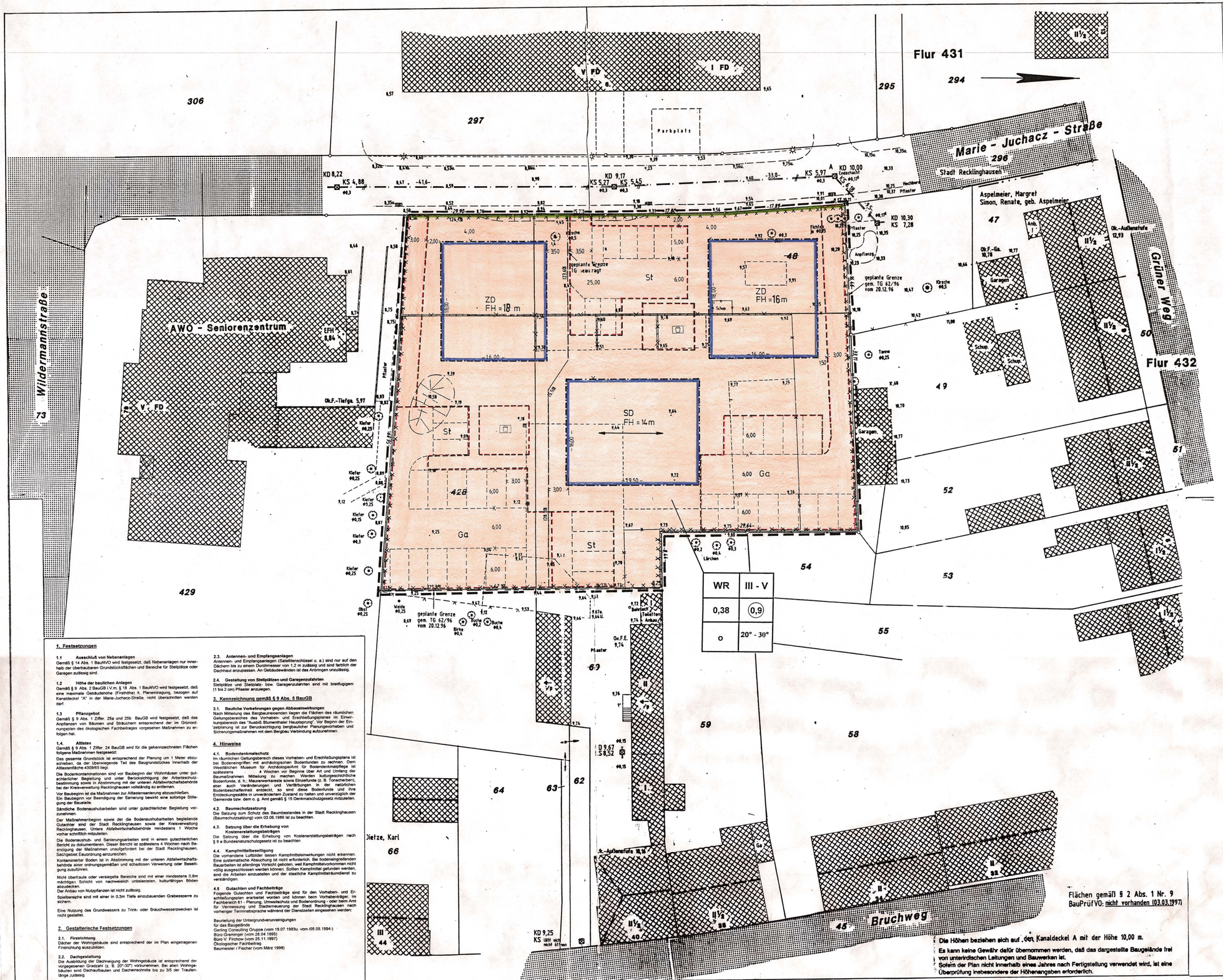


1. Festsetzungen

1.1 Ausschluß von Nebenanlagen
Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und Bereiche für Stellplätze oder Garagen zulässig sind.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) lt. Planeintragung, bezogen auf Kanaldeckel "A" in der Marie-Juchacz-Straße, nicht überschritten werden darf.

1.3 Pflanzgebot
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer. 25a und 25b BauGB wird festgesetzt, daß das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend der im Grünordnungsplan des ökologischen Fachbeitrages vorgesehen Maßnahmen zu erfolgen hat.

1.4. Altlasten
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer. 24 BauGB wird für die gekennzeichneten Flächen folgene Maßnahmen festgesetzt.
Das gesamte Grundstück ist entsprechend der Planung um 1 Meter abzuschieben, da der überwiegende Teil des Baugrundstückes innerhalb der Altlastenfläche 4309/65 liegt.
Die Bodenkontaminationen sind vor Baubeginn der Wohnhäuser unter gutachterlicher Begleitung und unter Berücksichtigung der Arbeitsschutzbestimmung sowie in Absimmung mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörden bei der Kreisverwaltung Recklinghausen vollständig zu entfernen.
Vor Baubeginn ist die Maßnahmen zur Altlastensanierung abzuschließen. Ein Baubeginn vor Beendigung der Sanierung bewirkt eine sofortige Stillegung der Baustelle.
Sämtliche Bodenaushubarbeiten sind unter gutachterlicher Begleitung vorzunehmen.
Der Maßnahmenbeginns sowie der die Bodenaushubarbeiten begleitende Gutachter sind der Stadt Recklinghausen sowie der Kreisverwaltung Recklinghausen, Untere Abfallwirtschaftsbehörde mindestens 1 Woche vorher schriftlich mitzuteilen.
Die Bodenaushub- und Sanierungsarbeiten sind in einem gutachterlichen Bericht zu dokumentieren. Dieser Bericht ist spätestens 4 Wochen nach Beendigung der Maßnahmen unaufgefordert bei der Stadt Recklinghausen, Sachgebiet Eauordnung einzureichen.
Kontaminierter Boden ist in Abstimmung mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen.
Nicht überbaute oder versiegelte Bereiche sind mit einer mindestens 0,6m mächtigen Schicht von nachweislich unbelasteten, kulturfähigen Böden abzudecken.
Der Anbau von Nutzpflanzen ist nicht zulässig.
Spielbereiche sind mit einer in 0,3m Tiefe einzubauenden Grabesperre zu sichern.
Eine Nutzung des Grundwassers zu Trink- oder Brauchwasserzwecken ist nicht gestattet.

2. Gestalterische Festsetzungen

2.1. Firstrichtung
Dächer der Wohngebäude sind entsprechend der im Plan eingetragenen Firstrichtung auszubilden.

2.2. Dachgestaltung
Die Ausbildung der Dachneigung der Wohngebäude ist entsprechend der vorgegebenen Grastzahl (z. B. 20°-30°) vorzunehmen. Bei allen Wohngebäuden sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte bis zu 3/5 der Traufenlänge zulässig.

2.3. Antennen- und Empfangsanlagen
Antennen- und Empfangsanlagen (Satellitenschüssel u. a.) sind nur auf den Dächern bis zu einem Durchmesser von 1,2 m zulässig und sind farblich der Dachhaut anzupassen. An Gebäudewänden ist das Anbringen unzulässig.

2.4. Gestaltung von Stellplätzen und Garagenzufahrten
Stellplätze und Stellplatz- bzw. Garagenzufahrten sind mit breitfugigem (1 bis 2 cm) Pflaster anzulegen.

3. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

3.1. Bauliche Vorkehrungen gegen Abbauseinwirkungen
Nach Mitteilung des Bergbautreibenden liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Einwirkungsbereich des "Ausbiß Blumenthaler Hauptsprung". Vor Beginn der Einplanung ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

4. Hinweise

4.1. Bodendenkmalschutz
Im räumlichen Geltungsbereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplans ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Beginne 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.

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

4.3. Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
Die Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz ist zu beachten.

4.4. Kampfmittelbeseitigung
Die vorhandene Luftbilder lassen Kampfmitteleinwirkungen nicht erkennen. Eine systematische Absuchung ist nicht erforderlich. Bei bodeneingreifenden Bauarbeiten ist allerdings Vorsicht geboten, weil Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4.5 Gutachten und Fachbeiträge
Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind für den Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet worden und können beim Vorhabenträger, im Fachbereich 61 - Planung, Umweltschutz und Bodenordnung - oder beim Amt für Vermessung und Stadterneuerung der Stadt Recklinghausen nach vorheriger Terminabsprache während der Dienstzeiten eingesehen werden:

Beurteilung der Untergrundverunreinigungen
für das Baugelände
Gerling Consulting Gruppe (vom 19.07.1993u. vom /05.05.1994-)
Büro Greminger (vom 26.04.1995)
Büro V. Fischow (vom 25.11.1997)
Ökologischer Fachbeitrag
Baumeister / Fischer (vom März 1998)

WR	III - V
0,38	0,9
o	20° - 30°

Flächen gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 9 BauPrüfVO: nicht vorhanden (03.03.1997)

Die Höhen beziehen sich auf den Kanaldeckel A mit der Höhe 10,00 m.
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 8.9.1997 die Einleitung des Satzungsverfahrens über den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 Abs. 3 Satz I BauGB-MaßnG beschlossen.

Recklinghausen, den 9.9.1997
Der Stadtdirektor
I. A.

Die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 7 Abs. 3 Satz 2 und 3 -BauGB-MaßnG i. V. m. § 3 Abs. 2 und 4 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Der Satzungsentwurf lag in der Zeit vom 9.11.1998 bis 9.12.1998 öffentlich aus.

Recklinghausen, den 10.12.1998
Der Stadtdirektor
I. A.

Gemäß § 7 Abs. 3 Satz 4 BauGB-MaßnG wurde die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Recklinghausen, den
Der Stadtdirektor
I. A.

Diese Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Recklinghausen am 10.5.1999 beschlossen worden.

Recklinghausen, den 13.5.1999
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 16 für die Stadt Recklinghausen am 20.5.1999 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft.

Recklinghausen, den 21.5.1999
Der Stadtdirektor
I. A.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2902)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218), berichtigt am 12.10.1995 (GV. NW. S. 982)

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
WR — Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
III - V — Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß)
0,38 — Grundflächenzahl
0,9 — Geschoßflächenzahl
FH = 22 m — Firsthöhe in m

Bauweise
o — offene Bauweise
Linien
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen
St/Ga — Flächen für Stellplätze und Garagen
Spielplatz
Umgrenzung von Flächen deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und Vorkehrungen zum Schutz gegen Einwirkungen auf die Nutzung erfordern.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
ZD — Zeltdach
SD — Satteldach
20° - 30° — Dachneigung
Hauptfirstrichtung

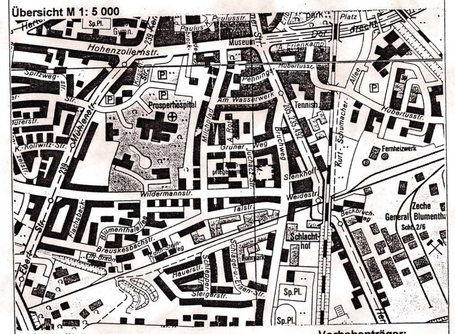
Nachrichtliche Übernahme Darstellungen und Bestandsangaben
vorh. Gebäude
vorh. Bäume

Vorhaben- und Erschließungsplan NR.4 "Marie-Juchacz-Straße" der Stadt Recklinghausen

M. 1: 250

Gemarkung Recklinghausen Flur 432

Übersicht M 1: 5 000



Aufgestellt:
Stadt- und Regionalplaner
Arch. Dipl.-Ing. AKNW
Gregor Baumeister
Birkenkamp 8 45891 Gelsenkirchen
Tel. (0 209/787854)

Vorhabenträger:

März 1998