

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB i.V. mit BauNVO

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 Gem. § 9 (1) Ziff. 25a und b BauGB werden Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie zu deren Erhalt festgesetzt.

Lärmschutz
 Gem. § 9 (1) Ziff. 24 BauGB wird festgesetzt, daß an allen Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen der Wohngebäude Fenster und Türen der Schallschutzklasse III gem. der VDI-Richtlinie 2719 einzubauen sind.

HINWEISE
Entwässerung
 Die Schmutzwasserableitung erfolgt in den Abwasserkanal in der Henrichenburger Straße. Zur Ableitung des Niederschlagswassers wird ein Regenwasserkanal in die Erschließungsstraße gelegt, der an den Regenwasserkanal im Erlenweg angeschlossen wird.

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

Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Eingriffregelung
 Der entsprechende Maßnahmenkatalog ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Gutachten und Fachbeiträge
 Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind für den VEP erarbeitet worden und können beim Vorhabensträger, beim Planungsausschuss oder beim Amt für Vermessung und Stadtvermessung der Stadt Recklinghausen nach vorheriger Terminabsprache eingesehen werden:

- Baugrundgutachten vom 13.05.1997 und vom 11.09.1997,
- Hydrogeologisches Gutachten vom 12.09.1997 des Geotechnischen Büros Dr. E.-H. Müller Nachf., Bockumer Platz 5a in 47800 Krefeld,
- Ökologischer Fachbeitrag vom 28.05.1998 des Planungsbüros Christiane Scheidtmann, Notweg 49 in 45770 Marl-Hüls, und des Umweltbüros Essen, Limbecker Str. 7 in 45127 Essen,
- Schallschutzgutachten vom 02.11.1998 des Ingenieurbüros Spitzbarth & Certeil GmbH, Haltenstraße 193, 45770 Marl, und des Ingenieurbüros Richters & Hüls, Erhardstr. 9, 48683 Ahlau.



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 Geschosflächenzahl

0,2 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Parkfläche

Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten

Hecke ist zu erhalten

Sonstige Festsetzungen

St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ZD Zeltdach

Ga Garagen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2903).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 899), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218; ber. S. 982) - SGV. NW.232

Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. (1991) I S.58)



VESTISCH MÄRKISCHE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT MBH

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.5

Henrichenburger Straße / Langobarden Straße

M 1 : 250

Für den Planentwurf
 VESTISCH-MÄRKISCHE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT MBH
 Lessingstraße 65
 45657 Recklinghausen
 TEL: 0 23 89 / 2 00-0 FAX: 0 23 81 / 2 C-66

Für den Planentwurf
 Der Vorhaben- und Erschließungsplan
 Recklinghausen, den 28.09.1998
 Der Bürgermeister
 L.A.
 Stadt, Beckrath

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Ausarbeitung des Planes beteiligt.
 Recklinghausen, den 28.09.1998
 Der Bürgermeister
 L.A.
 Stadt, Beckrath

Die öffentliche Auslegung der Pläne wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Anwesenheit für die Stadt Recklinghausen Nr. 28 vom 3.10.1999 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Ergebnis der Genehmigung inbegriffen.
 Recklinghausen, den 26.08.1999
 Der Bürgermeister
 L.A.
 Stadt, Beckrath

Der Besondere Bescheid des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Anwesenheit für die Stadt Recklinghausen Nr. 28 vom 3.10.1999 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Ergebnis der Genehmigung inbegriffen.
 Recklinghausen, den 03.10.1999
 Der Bürgermeister
 L.A.
 Stadt, Beckrath