Textlicher Teil

1. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Baunutzungsverordnung (BauNVO):

1.1 Unzulässigkeit der Nutzung:

1.1.1 Gemäß §1, Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. §4 Abs.2 Nr.3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

1.1.2 Gemäß §1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. §4 Abs. 3 Nr.3,4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

1.2 Anrechenbare Grundstücksflächen:
Gemäß §21a Abs.2 BauNVO sind den Grundstücksflächen die Flächenanteile der festgesetzten Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Garagen entsprechend ihrer Zuordnung hinzuzurechnen.

1.3 Nebenanlagen:
Nebenanlagen i. S. von §14, Abs.1, BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Begrünugsmaßnahmen, Pflanzgebot:
Gem. §9, Abs.1, Nr.25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass:

1.4.1 die privaten Gärten mit einheimischen standortgerechten Pflanzen gemäß Pflanzenliste einzugrünen und dauerhaft zu erhalten sind.

1.4.2 an den gekennzeichneten Stellen in den privaten Gärten Bäume gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.

1.5 Niederschlagswasserbeseitigung:
Gem. §9, Abs.1, Nr.14 BauGB und §9, Abs.4, BauGB i. V. m. §51a, LWG wird festgesetzt, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser in unterirdischen Gemeinschaftsrigolen zu versickern ist. Ausgenommen hiervon sind die Hausgruppen, die parallel an der vorhandenen Hochstraße errichtet werden.

1.6 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen:
Gem. §9, Abs.1, Nr.24 BauGB wird festgesetzt, dass für die geplanten Gebäude östlich der Hochstraße Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen. Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen müssen Fenster der Schallschutzklasse 3 (SSK) eingebaut werden.

2. Gestaltung bauliche Anlagen gem. §86, Abs. 4, BauONW

2.1 Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von maximal 45° zulässig. Bei der Errichtung von Dachaufbauten und Dacheinschnitte ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1,25m bis zum Ortgang bzw. bis zur Gebäudetrennwand einzuhalten.

2.2 Die Reihenhäuser sind einheitlich mit Verblendmauerwerk zu gestalten. Die Garagen sind einheitlich mit einer Putzfassade zu gestalten.

Pflanzliste

Bäume (Vorschlagliste)

Acer campestre	Feld-Ahorn	H, 3xv, DB, 16-18
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitz-Ahorn	H, 3xv, DB, 16-18
Alnus Cordata	Italienische-Erle	H, 3xv, DB, 16-18
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche	H, 3xv, DB, 14-16
Corylus columa	Baum-Hasel	H, 4xv, DB, 16-18
Crataegus 'Carriere'	Apfeldorn	H, 3xv, DB, 14-16
Liquisamber styraciflua	Amberbaum	H, 4xv, DB, 16-18
Quercus palustris	Sumpfeiche	H, 3xv, DB, 16-18
Sorbus aria	Mehlbeere	H, 3xv, DB, 16-18
Tilia cordate 'Greenspire'		H, 3xv, DB, 16-18

Sträucher zur Bepflanzung der Hausgärten (Vorschlagliste)

Acer campestre	Feld-Ahorn	I. Hei. 1xv. 100-125
Cornus mas	Kornelkirsche	LSTR 2Tr. 70-90
Cornus sanguinea	Hartriegel	LSTR 3Tr. 70-90
Crataegus monogyna	Weißdorn	VSTR 3Tr. 60-100
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen	LSTR 2Tr. 70-90
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	LSTR 3Tr. 70-90
Prunus spinosa	Schlehe	LSTR 4Tr. 100-150
Prunus spinosa	Schlehe	LSTR 2Tr. 70-90
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	LSTR 4Tr. 100-150
Ribes sanguinea	Blut-Johannisbeere	LSTR 4Tr. 100-150
Ribes sanguineum	Blut Johannisb.	LSTR 3Tr. 70-90
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	LSTR 2Tr. 70-90
Rosa rugosa	Apfel-Rose	LSTR 2Tr. 70-90
Viburnum opulus	Schneeball	LSTR 3Tr. 70-90

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)

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

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 218), zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 09.11.1999 (GV.NW. Vom 07.12.1999 S. 612) Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NW S. 256)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsgrundrisse in Nordrhein-Westfalen vom 01.08.1990

Hinweis:
Satzungen im Sinne §7 Gemeindeverordnung (GO NW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten !

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV. Ahaus, den Verfasser der Kartengrundlage	Die planungsgerechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der PlanzV. Ahaus, den	Der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger wurde gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von .....bis.....einschließlich Recklinghausen, den Bürgermeister i.A.
Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am .....diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen Recklinghausen, den Bürgermeister	Der Satzungsbeschluß des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. vom unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht. Recklinghausen, den Bürgermeister i.A.	Der Vorhabenträger	

LEGENDE

- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER VERKEHRSBESTIMMUNG
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- MIT GEH, FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN EINES BESCHRÄNKTEN PERSONENKREISES
- BAUGRENZE
- GST ST GA GGA — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN.
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME
- ←SSK 2→ / ←SSK 3→ — KENNZEICHNUNG DER BEREICHE, IN DENEN FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 BZW. 3 ERFORDERLICH SIND
- VERSICKERUNGSRIGOLE FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. §4, BauNVO
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (1.2) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

VORHABEN - U. ERSCHLIESSUNGSPLAN
- VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN -
NR.: 9
HOCHSTRASSE / HOCHLARMARKSTRASSE

GEMARKUNG: RECKLINGHAUSEN
FLUR:634, FLURSTÜCK 214; 219-223

VORHABENTRÄGER
Grenzland-Bau GmbH
BOCHOLDER ESCH 3lb
48683 AHAUS-ALSTÄTTE
TELEFON: 02567-93020

PLAN
VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 9

GEZ.:	UM	PROJEKT-NR.:	9916	PLAN-NR.:	V8
DATUM:	16-06-2002	MASSTAB	1:500	01-01	

GRENZ LAND BAU