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 8,0 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 Erhaltungsgebote

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffern 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß Garagen auf Hausgrundstücken an dem zu öffentlichen Verkehrsflächen hingewendeten Wänden, sowie die freien Seiten von Garagenanlagen und Müllboxenstandplätzen zu berankern oder durch Anpflanzung von Gehölzen einzugrünen sind.

2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Ziffer 2 BauGB

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden ist in 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 Verände rungen 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

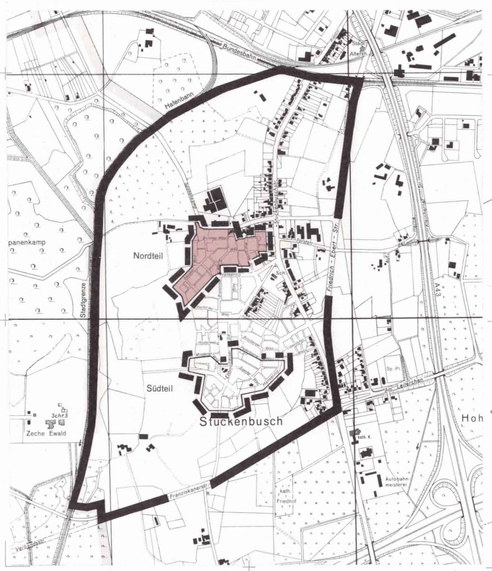
Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 3.6.1986 ist zu beachten.

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.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 233 - Stuckenbusch - Teilplan 1a - Nordteil und Südteil

Maßstab 1:10000



STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 233

Stuckenbusch - Teilplan 1a - bestehend aus zwei Bereichen

Nordteil für einen Bereich zwischen Geseker Weg, Spanenkamp, Stuckenbuschstraße und Hansering

mit ~~1 Sonderplan,~~ textlichem Teil und Begründung

Maßstab 1 : 1000 Blatt 1 (2)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.127).

Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 6. 1984 (SV NW S. 319).

Zeichengrundlage

Planzeichenverordnung vom 30. 7.1981 (BGBl. I S. 833).

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 20.12.1978.

Für die städtebauliche Planung:
Der Stadtdirektor

Planungsamt i.A.
Tiefbauamt i.A.

Leiter des Planungsamtes Ltd.Städt.Baudirektor

Baudezernat i.V.

Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den 13.2.1990
Der Stadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches bei der Aufstellung des Planes beteiligt.
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gemäß §3(1) des Baugesetzbuches durchgeführt.

Recklinghausen, den 25. 4.1990
Der Stadtdirektor
i.A.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 19.6.1989
in der Zeit vom 15.3.1990 bis 18.4.1990
öffentlich ausgelegen.

Recklinghausen, den 25.4.1990
Der Stadtdirektor
i.A.
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 11. 6.1990 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 18. 6.1990
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 25.9.1990 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Recklinghausen, den 26. 9.1990
Der Stadtdirektor
i.A.
Städt. Obervermessungsrat

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 13. 7. 1990
Az.: 35.2.1-5206/Re-36/90 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.

Münster, den 13. 7.1990
Der Regierungspräsident
i.A.

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen

WR Reine Wohngebiete

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
2WE 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude zulässig gem. §9 Abs.1 Ziff. 6 BauGB

Bauweise

o offene, g geschlossene
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad - und Fußweg

Zeichenerklärung

Grünflächen öffentlich

Parkanlage

Pflanz- und Erhaltungsgebot

vorhandene Bäume sind zu erhalten
Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff.25a und 25b BauGB)
Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§9 Abs.1 Ziff.25a und 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

GaSt Garagen, Stellplätze
GGa/GSt Gemeinschaftsgaragen Gemeinschaftsstellplätze

Einfahrt (Zu-und Ausfahrt) nur hier zulässig
Zuordnung von Garagen und Stellplätze zu Baugrundstücken

Linien und Grenzen

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße

Verlängerungen
6,0 → Maße
5,8 Breiten

Bestandsangaben

Wohngebäude
Öffentliche Gebäude
Wirtschaftsgebäude
Industriegebäude

Sonstige Angaben

SD 38°-45° (II+IDG) Satteldach Dachneigung siehe Gestaltungssatzung
Planung, z.B. Stellplätze