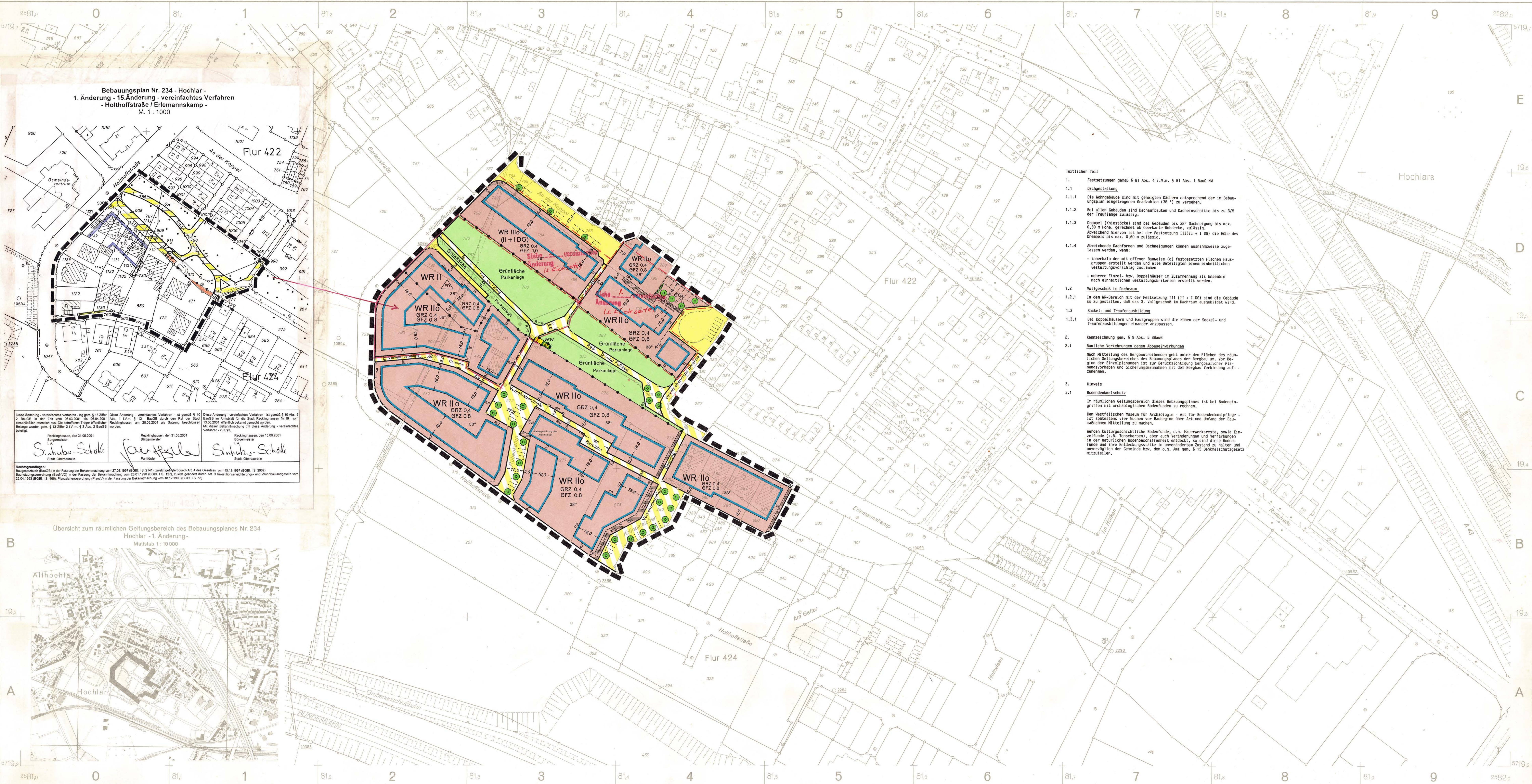




Textlicher Teil

1. Festsetzungen gemäß § 81 Abs. 4 i.V.m. § 81 Abs. 1 BauO NW

1.1 **Dachgestaltung**

1.1.1 Die Wohngebäude sind mit geeigneten Dächern entsprechend der in Bebauungsplan eingetragenen Gradzahlen (30 °) zu versehen.

1.1.2 Bei allen Gebäuden sind Dachaufbauten und Dachschnitte bis zu 3/5 der Traufhöhe zulässig.

1.1.3 Drempe (Kniestöcke) sind bei Gebäuden bis 38° Dachneigung bis max. 0,30 m Höhe, gerechnet ab Oberkante Rohdecke, zulässig. Abweichend hiervon ist bei der Festsetzung III(II + I DG) die Höhe des Drempe bis max. 0,60 m zulässig.

1.1.4 Abweichende Dachformen und Dachneigungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

- innerhalb der mit offener Bauweise (a) festgesetzten Flächen Hausgruppen erstellt werden und alle Beteiligten einen einheitlichen Gestaltungsvorschlag zustimmen
- mehrere Einzel- bzw. Doppelhäuser in Zusammenhang als Ensemble nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen erstellt werden.

1.2 **Vollgeschoss im Dachraum**

1.2.1 In dem WR-Bereich mit der Festsetzung III (II + I DG) sind die Gebäude so zu gestalten, daß das 3. Vollgeschoss im Dachraum ausgebildet wird.

1.3 **Sockel- und Traufenausbildung**

1.3.1 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Höhen der Sockel- und Traufenausbildungen einander anzupassen.

2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BBauG

2.1 **Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueffekte**

Nach Mitteilung des Bergbaubereichs geht unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes der Bergbau vor. Vor Beginn der Einzelplanung ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsmaßnahmen und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

3. Hinweis

3.1 **Bodendenkmalsschutz**

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.

Den 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 Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entstehungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 234

Hochlar - 1. Änderung - für einen Bereich zwischen der Straße An der Koppel, Euingsfeld, Erlemannskamp, Krüppeleichen und Hothoffstraße

mit 4 Sonderplan, textlichem Teil und Begründung
Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3017), geändert durch Gesetz vom 5. 7. 1979 (BGBl. I S. 949). Bauordnungsverordnung (BauOV) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1783). Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1962 (GV NW S. 739). Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV NW S. 416). Zeichengrundlage Planzeichnungsverordnung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833). Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrichtung vom 30. 12. 1978.	Für die städtebauliche Planung: Der Stadtdirektor Planungsamt IA. Leiter des Planungsamtes Lfd. Städt. Baudirektor Bauzonenrat i.V. Techn. Beigeordneter	Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungsverordnung. Recklinghausen, den 02. 08. 1985 Der Stadtdirektor IA. Städt. Vermessungsamt Recklinghausen, den 02. 07. 1985 Der Stadtdirektor IA.	Dieser Plan hat gemäß § 2 a (5) des Bundesbaugesetzes aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 09. 05. 1985 in der Zeit vom 07. 07. 1985 bis 07. 08. 1985 öffentlich ausliegen. Recklinghausen, den 10. 08. 1985 Der Stadtdirektor IA. Städt. Obervermessungsamt Recklinghausen, den 10. 01. 1987 Der Bürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 27. 04. 1987 genehmigt worden. A.Z.: 55.21-5206/Re-5/87 Münster, den 27. 04. 1987 D. Regierungspräsident Städt. Obervermessungsamt	Art der baulichen Nutzung Wohnbauflächen WR Reine Wohngebiete Maß der baulichen Nutzung GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschosflächenzahl III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Bauweise o offene o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche, Rad- und Fußweg Flächen für Versorgungsanlagen o Umformationsfläche	Grünflächen öffentlich Parkanlage Pflanz- und Erhaltungsgebot o Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BBauG) o Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BBauG)	Sonstige Planzeichen o Gemeinschaftsgaragen o Zuordnung von Garagen und Stellplätze zu Baugrundstücken o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen Linien und Grenzen o Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen o Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie o Baugrenze o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	Planbestimmende Maße o Verlängerungen o Maße o Breiten Bestandsangaben o Wohngebäude o Öffentliche Gebäude o Wirtschaftsgebäude o Industriegebäude Sonstige Angaben o Planung, z.B. Stellplätze o Festlegungslinie o Gradzahl für geeignete Dächer s. textl. Teil o III(II+IDG) Vollgeschoss im Dachraum s. textl. Teil
---	---	---	--	--	--	--	---	---	---