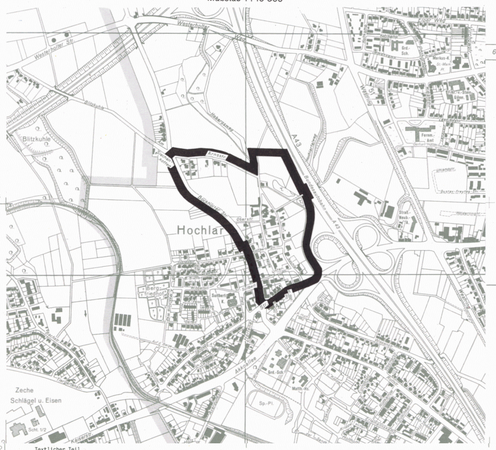
STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 214

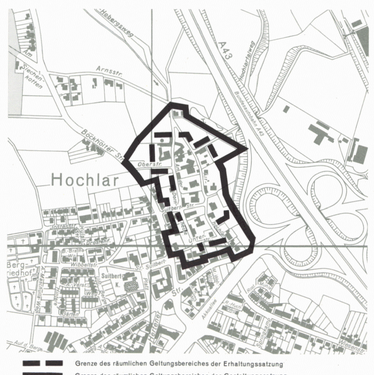
Althochlar für einen Bereich zwischen Bockholter Straße, Arnsstraße, Bundesautobahn A 43 Wuppertal/Münster und Hertener Straße

Maßstab 1 : 1000 — Blatt 2 (2)

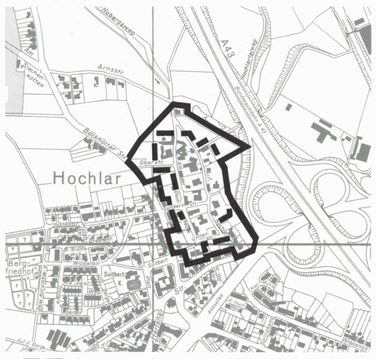
Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 214
- Althochlar -
Maßstab 1 : 10 000



Übersicht zu den räumlichen Geltungsbereichen
der Erhaltungssatzung und der Gestaltungssatzung in Althochlar



Übersicht zu den räumlichen Geltungsbereichen
der Erhaltungssatzung und der Gestaltungssatzung in Althochlar



Textlicher Teil

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

1.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Für alle Wohngebäude im gesamten Planbereich müssen Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden. Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämmaß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

1.2 Pflanz- und Erhaltungsgebote

1.2.1 Wohnbaugrundstücke

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß auf Wohnbaugrundstücken pro 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum nach Wahl angepflanzt und erhalten werden muß.

1.2.2 Landwirtschaftliche Hofstellen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b und a BauGB wird festgesetzt, daß die Obstbäume auf den landwirtschaftlichen Hofstellen

An der Dornhecke 12, 31, 32 und
Althochlar 11, 16, 19, 24, 25, 31, 39

zu erhalten und bei Ausfall neu anzupflanzen sind.

1.2.3 Grünfläche - Obstwiese

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß auf den Flächen "Grünfläche - Obstwiese" pro 30 m² Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum nach Wahl angepflanzt und erhalten werden muß.

1.2.4 Vorgärten

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß auf den Vorgartenflächen (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeflucht) heimische Gehölze und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten sind.

1.3 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß im Einzelfall das Dachgeschoß bei Einhaltung der Nutzungsziffern (GFZ und GRZ) als Vollgeschoß zugelassen werden kann.

1.4 Vorgärten-Unzulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß Stellplätze und bauliche Nebenanlagen in den Vorgartenflächen (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeflucht) unzulässig sind.

1.5 Grünfläche - Parkanlage (Angelteich) - zweckgebundene bauliche Anlagen

Für die Grünfläche - privat - Parkanlage (Angelteich) wird festgesetzt, daß in der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche nur bauliche Anlagen - in einer Größe von ca. 25 m² - zulässig sind, die der Pflege und Erhaltung der Anlage dienen.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB wird festgesetzt, daß die vorhandene räumlich wirksame Oberflächengestalt der Straßen und Wegeränder (Krautsäume, Böschungen, Mulden) nicht nivelliert bzw. verändert werden darf. Ausnahmen hiervon können im Einzelfall (z.B. notwendige Zufahrten) zugelassen werden.

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

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbauwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Einwirkungsbereich des untertägigen Abbaues. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

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 4 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 Verfärbungen 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 gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

3.2 Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen vom 03.06.1986 ist zu beachten.

3.3 Erhaltungssatzung

Die Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen in der alten Dorflage von Hochlar (Erhaltungssatzung Althochlar) vom 22.11.1983 ist zu beachten.

3.4 Gestaltungssatzung

Die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen in der alten Dorflage von Hochlar (Gestaltungssatzung Althochlar) vom 01.09.1994 ist zu beachten.

3.5 Abwasserbeseitigungssatzung

Die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Recklinghausen vom 21.12.1990 ist zu beachten.

3.6 Gebührensatzung

Die Gebührensatzung der Stadt Recklinghausen für die Abwasserbeseitigung vom 21.12.1990, zuletzt geändert durch Satzung vom 28.12.1993 ist zu beachten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 3 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622).

Wohnungsbau – Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.5.1990 (BGBl. I S. 926). *

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889). *

Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV NW S. 467).

* zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Für die städtebauliche Planung:
Der Stadtdirektor
Planungsamt — Tiefbauamt
I.A. — I.A.
Leiter des Planungsamtes — Städt. Baudirektor
Baudezernat
I.V.
Erster Beigeordneter

Die Planunterlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.
Recklinghausen, den 26.1.1996
Der Stadtdirektor
I.A.
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 29.1.1995 in der Zeit vom 15.2.1996 bis 15.3.1996 öffentlich ausgelegen.
Recklinghausen, den 19.3.1996
Der Stadtdirektor
I.A.
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Unter Bezugnahme auf die Verfg. vom 30.7.1996 Az.: 35.21: 5206/Re-52/96 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. §11 (3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.
Münster, den 30.7.1996
Die Bezirksregierung
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 12.9.1994
Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 29.7.1996 als Satzung beschlossen worden.
Recklinghausen, den 30.7.1996
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 2.8.1996 unter Hinweis auf die öffentliche Auflegung bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Recklinghausen, den 27.8.1996
Der Stadtdirektor
I.A.
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
Gemischte Bauflächen
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise
o offene

Flächen für den Gemeinbedarf
Feuerwehr, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen
U Umformerstation

Grünflächen
Parkanlage, Obstwiese

Wasserflächen
Flächen für die Wasserwirtschaft
vorhandene Gewässer sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft

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

Linien und Grenzen
Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baulinie Wirtschaftsgebäude zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baulinie Wirtschaftsgebäude
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze
Baugrenze Wirtschaftsgebäude
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße
Verlängerungen
6,0 Maße
5,8 Breiten

Bestandsangaben
Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude

Sonstige Angaben
Abgrenzung der Verbandsgrünfläche Nr. 134
Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiet Nr. 62
Bruchzone
D Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen
E schützenswerte Bausubstanz nach Westfälischem Amt für Denkmalpflege
Einfahrt (Zu- und Ausfahrt) nur hier zulässig
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Zeichengrundlage
Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 BGBl. (1991 I S. 58).
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein – Westfalen vom 1.8.1990.