

**Textlicher Teil**

Hinweis:  
Die Nummerierung der Festsetzungen erfolgt unter Einbeziehung des Textlichen Teils des Bebauungsplanes Nr. 156/1 – Kernstraße – , dessen Festsetzungen unverändert zu beachten sind und auch für den 4. Änderungsbereich gelten.

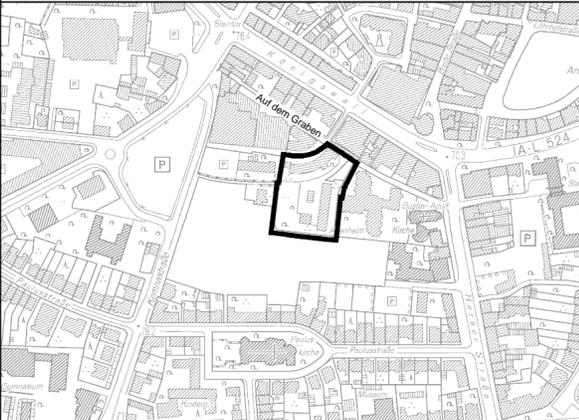
- 1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO**
- 1.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen**
- 1.1.2 Für die WA-Gebiete an der Straße „Auf dem Graben“ (bzw. den Geltungsbereich der 4. Änderung) müssen keine Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen getroffen werden.
- 1.6 Erhöhung der Geschosfläche (GFZ)**
- 1.6.3 Gem. § 21a Abs. 5 BauNVO wird für die WA-Gebiete an der Straße „Auf dem Graben“ (bzw. für den Geltungsbereich der 4. Änderung) festgesetzt, dass sich die zulässige Geschosfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht.
- 1.11 Einschränkungen in WA-Gebieten**
- 1.11.1 Für die Allgemeinen Wohngebiete an der Straße „Auf dem Graben“ (bzw. den Geltungsbereich der 4. Änderung) wird gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.
- 1.11.3 Für die Allgemeinen Wohngebiete an der Straße „Auf dem Graben“ (bzw. den Geltungsbereich der 4. Änderung) wird gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nur ausnahmsweise zulässig sind.
- 3. Hinweise**
- 3.10 Gutachten**
- 3.10.12 Stadt Recklinghausen FB 61/4 – Verkehrsplanung: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 269 - Paulusanger – vom 10.01.2014
- 3.10.13 Landschaft + Siedlung GbR Recklinghausen, Artenschutzprüfung Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 269 - Paulusanger – vom 22.09.2010
- 3.10.14 Orientierende Bodenuntersuchung zum Plangebiet Auf dem Graben vom 14.07.2014, Büro für Umweltgutachten Dr. Reinhard Diekmann, Witten, I. A. der 1. Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, Thorsten Feldmann, Recklinghausen.
- 3.10.15 Baugrunderkundung / Gründungsberatung zum Plangebiet Auf dem Graben vom 17.07.2014, Büro für Umweltgutachten Dr. Reinhard Diekmann, Witten, I. A. der 1. Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, Thorsten Feldmann, Recklinghausen.
- 4. Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), in Kraft getreten am 28. Mai 2014.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Die roten Eintragungen gehören zum Satzungsbeschluss des Rates

Recklinghausen, den  
Bürgermeister

Tesche

**Übersicht zum Geltungsbereich**



Die Planunterlagen mit Stand März 2014 entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2014 bis 06.06.2014 einschließlich.	Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Recklinghausen, den 23.04.2014 gez. J. Holzappel Diplom-Ingenieur Vermessung	Recklinghausen, den 12.06.2014 Bürgermeister i. A. gez. M. Weber Städt. Oberbaurat	Recklinghausen, den Bürgermeister Tesche
Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. vom bekannt gemacht. Recklinghausen, den Bürgermeister i. A. Städt. Oberbaurat	Für die städtebauliche Planung Bürgermeister i. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Baudezernat IV Technischer Beigeordneter

**Zeichenerklärung**

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Sonstige Planzeichen</b>	Hauptgebäude
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete	<b>TGa</b> Tiefgarage im Untergeschoss	Nebengebäude
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger	
<b>GFZ</b> Geschossflächenzahl	Neulastenverdachtsfläche	
<b>GRZ</b> Grundflächenzahl	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
<b>III</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
<b>O</b> Offene Bauweise		
Baugrenze		



**Stadt Recklinghausen**

**Bebauungsplan Nr. 156**

Teilplan 1 - Kernstraße -

**4. Änderung - Auf dem Graben - beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB**

in einem Bereich zwischen Auf dem Graben, Herner Straße, Paulusstraße und Kernstraße

Maßst. 1 : 500

Bearb. Kohlhaas

Gez. Denninghaus