

Textlicher Teil

Hinweis:

Die Nummerierung der Festsetzungen erfolgt unter Einbeziehung des Textlichen Teils des Bebauungsplanes Nr. 156/1 – Kemnastraße - , 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 Geschoßfläche (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 Geschoßfläche 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.
- 1.11.2 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).