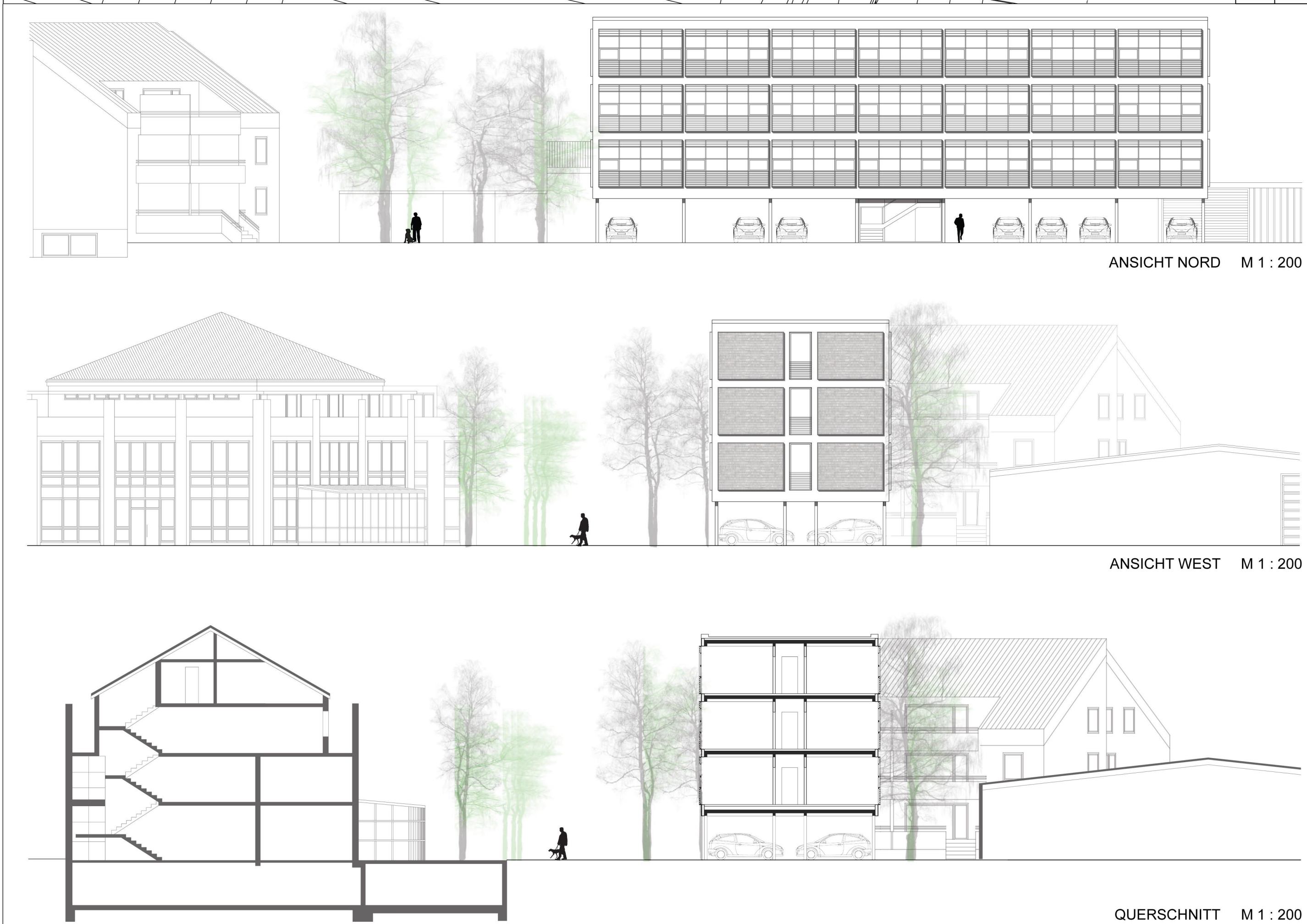
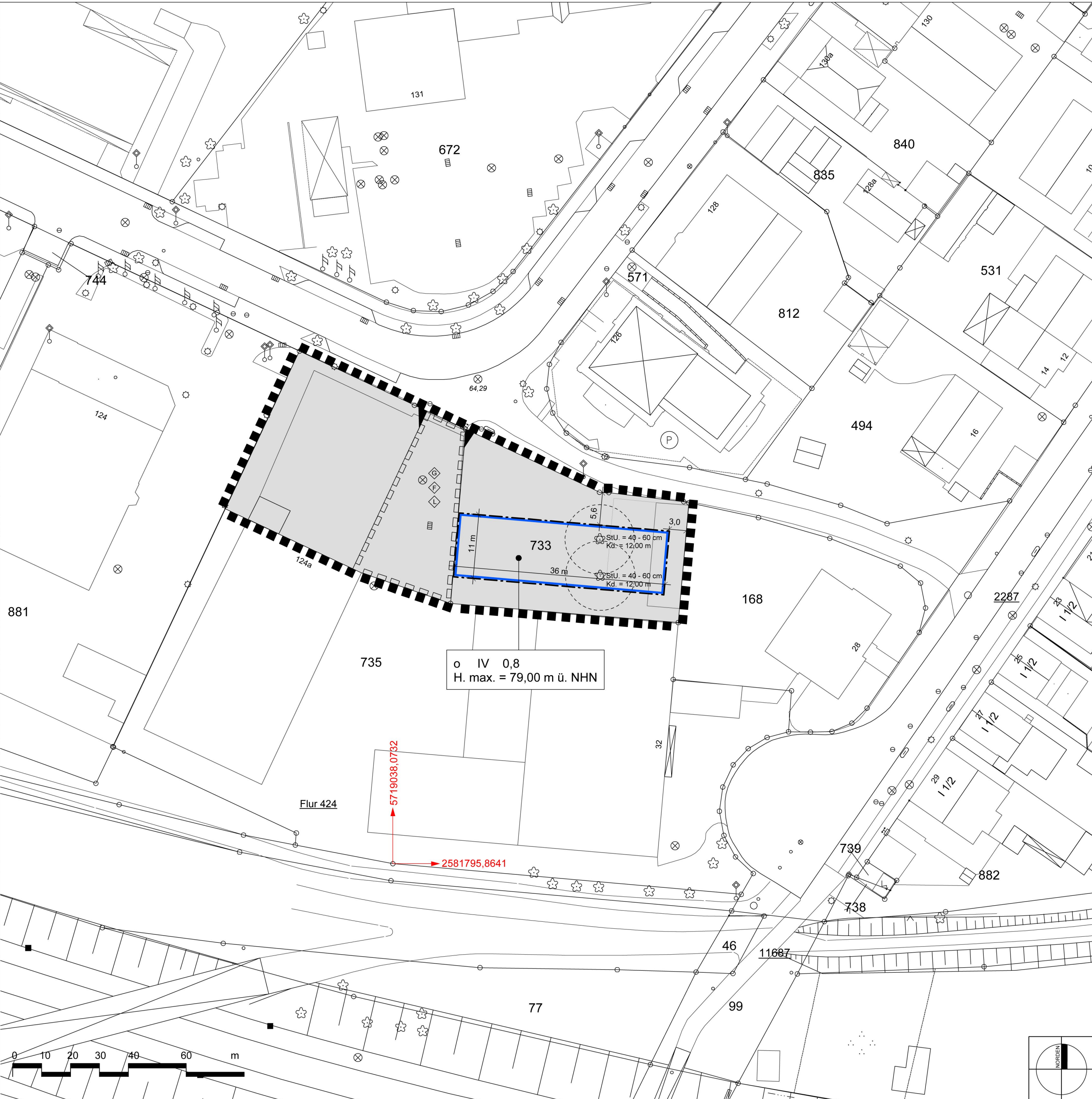


Vorhaben- und Erschließungsplan zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 – Infotech –



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33
– Infotech –



Die Planunterlagen entsprechen den Anforderun- gen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der Planzeichenverordnung. Recklinghausen, den (Siegel) Bürgermeister i. A. gez. Städt. Oberbaurat	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Recklinghausen, den Bürgermeister i. A. gez. Städt. Oberbaurat	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I, S. 954) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV NRW S. 294) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. April 2013 (GV NRW S. 878)
Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am diesen Plan gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen. Recklinghausen, den Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. ... für die Stadt Recklinghausen vom unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht. Recklinghausen, den Bürgermeister i. A. Städt. Oberbaurat	Vorhabenträger: Infotech GmbH Holthofstraße 122a 45659 Recklinghausen Architekten Entwurf: Hans und Rinne GbR Laubestraße 8 12045 Berlin Planbearbeitung im Auftrag für die Stadt Recklinghausen Coesfeld, den WOLTERS PARTNER Architekten & Stadtplaner GmbH Dorper Straße 15 · D-49653 Coesfeld Telefon +49 (0)2541 9406-0 · Fax 9088 info@wolterspartner.de

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Vorhabensbereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

IV Zahl der Vollgeschosse
H. max. = Maximale Höhe baulicher Anlagen, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
0,8 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o Offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Ein- und Ausfahrtsbereich

Sonstige Planzeichen

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 „Infotech“
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger Flur 424, Flurstück 735
Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

Bestandsdarstellungen und Hinweise

— Vorhandene Flurstücksgrenze
733 Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandenes Hauptgebäude
Vorhandene Bäume gemäß Katastergrundlage
Stammumfang und Kronendurchmesser
Kanalhöhe ü. NHN

Hinweise

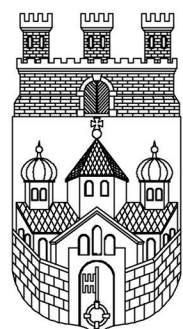
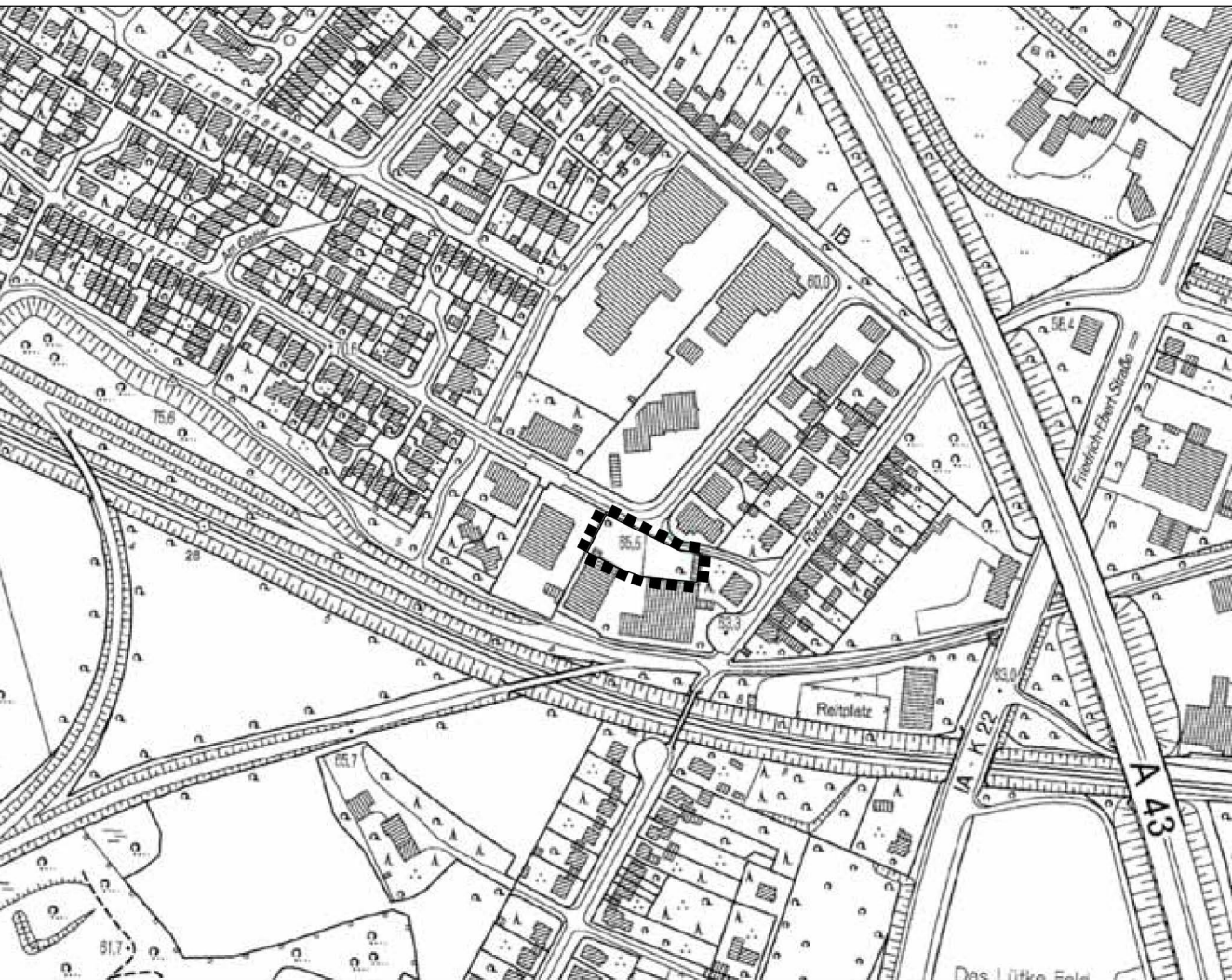
- Denkmalschutz und Denkmalpflege**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5910911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Kampfmittel**
Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (mittlere Bombardierung) kann eine -derzeit nicht erkennbare- Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es sind nachstehende Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich:
- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben
- Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschriften für die Kampfmittelbeseitigung (TTV KpMiBesNRW) - Baugründeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr. Die TTV KpMiBesNRW finden Sie im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/t25.htm>
Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder Polizei/Feuerwehr zu verständigen.
- Berebau**
Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten. Deshalb sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen und entsprechende Maßnahmen im Gründungsbereich sind zu treffen.
- Bodenverunreinigungen**
Werden während der Baumaßnahmen organoleptisch auffällige Bodenmaterialien angetroffen, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen umgehend zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Gutachten und Fachbeiträge**
Für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan wurden folgende Gutachten und Fachbeiträge erarbeitet:
- Schallgutachten: Uppekkamp und Partner, Ahaus
- Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften**
Soweit in diesem Planverfahren auf technische Regelwerke (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) Bezug genommen wird, können diese im Technischen Rathaus, Fachbereich Plänen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen, Westring 51, 45659 Recklinghausen während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.
- Baumschutzsatzung**
Der vorliegende Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Recklinghausen (Satzung zum Schutz und zur Entwicklung des Baumbestands in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 21.12.2010).
- Artenschutz**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind Gehölze nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (also nicht zwischen dem 01.03. - 30.09.) zu fällen.

Text

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1.1 Im Plangebiet ist ein Bürogebäude zulässig.
1.2 Auf dem Dach des Bürogebäudes ist die Anordnung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solarzellen, Photovoltaikanlagen) zulässig.
1.3 Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlage ist in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN (Normal Höhe Null) festgesetzt.
2.2 Eine Überschreitung der Höhe der baulichen Anlage für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Kamine, Lüftungs- und Klimaanlage, Kühlaggregate) sowie Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solarzellen, Photovoltaik) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 2 m zugelassen werden.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
3.1 Eine Überschreitung der Baugrenzen für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 – Infotech –



Stadt Recklinghausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33

– Infotech –
Ortslage Hochlar

Datum 14.10.2014

Stand

Maßst. 1 : 500

Bearb. Wolters-Partner
Coesfeld

Gez. N.B. / Bo