

Vorhaben- und Erschließungsplan zum
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 – Im Romberg –

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34
– Im Romberg –

Zeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.2
FH max = Maximale Firsthöhe bezogen auf Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

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

Baugrenze

Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Zu erhaltende Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 „Im Romberg“ gem. § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauNVO, siehe textliche Festsetzungen Nr. 3

TGA Tiefgarage

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger Flur 332, Flurstücke 593

Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Feuerwehr

Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

Bestandsdarstellungen und Hinweise

Vorhandene Flurstücksgrenze

593 Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandenes Gebäude

Vorhandener Einzelbaum

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. 0251/9918511) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Bergbau**
Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten. Deshalb sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen und entsprechende Maßnahmen im Grundungsbereich 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.
- 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 Planen, 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 Schutze 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.
Zudem ist vor Abriss des Gebäudes eine gutachterliche Untersuchung erforderlich, die mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreis Recklinghausen abzustimmen ist. Erforderliche Maßnahmen (z.B. ökologische Baubegleitung oder Bauzeitenregelung) sind zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz 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 Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1599)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV NRW S. 728)

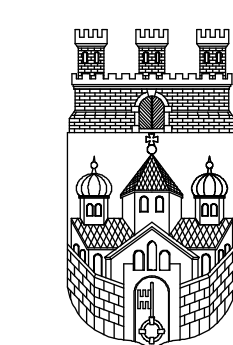
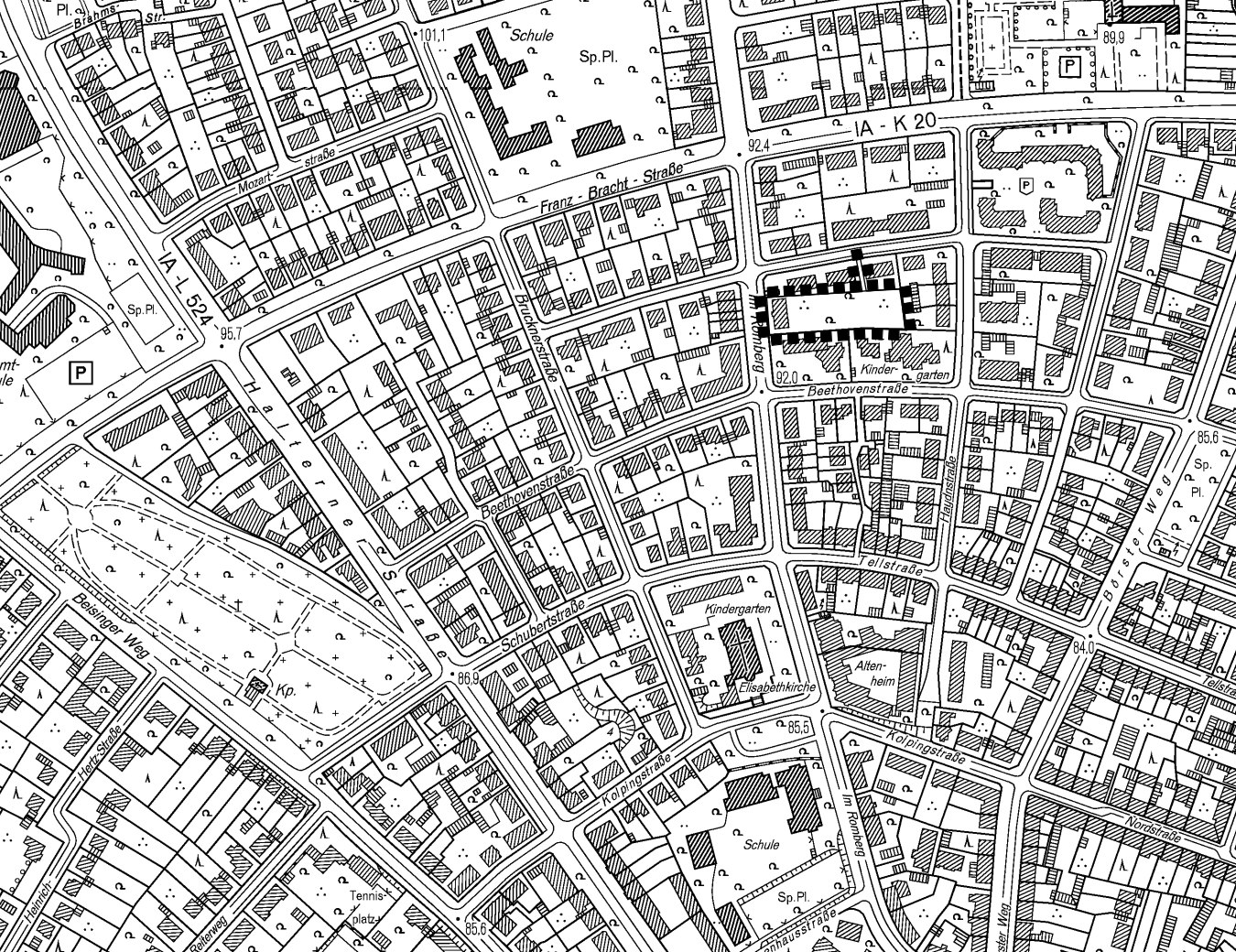
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. April 2013 (GV NRW S. 194)

Textlicher Teil

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Innerhalb des Vorhabengebietes 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)
 - Höhe der baulichen Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN (Normal Höhe Null) festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge etc.) sowie Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solarzellen, Photovoltaik) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 2 m zugelassen werden.
 - Grundflächenzahl
Die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und Nebenanlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
 - Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Die außerhalb der überbaubaren Flächen als Flächen für Tiefgaragen festgesetzten Flächen sind mit Ausnahme der Terrassen und der für die Feuerwehr benötigten Aufstellflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Der Aufbau der Substratschicht hat entsprechend der Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen „Dachbegrünungsrichtlinie 2008“ zu erfolgen.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
 - Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhaltenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 – Im Romberg –



Stadt Recklinghausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34
– Im Romberg –
Ortslage Nordviertel

Datum 09.01.2015

Stand

Maßst. 1 : 500

Beerb. WoltersPartner Coesfeld

Gez. N.B. / Bo

0 5 10 15 20 30 m

0 5 10 15 20 30 m



Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den

(Siegel) gez. Golaschewski
Öffentl. bestellter
Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Klaus Golaschewski
Reitzensteiner, 13
45657 Recklinghausen

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am diesen Plan gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den

Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.2014 bis 19.12.2014 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 22.12.2014

Bürgermeister

i. A.

gez. Weber

Städt. Oberbaurat

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

Bauherr:

Firma Exner GbR
Trolter Straße 48
45657 Recklinghausen

Architekten Entwurf:

Faja + Kemper Architekten
Börster Weg 27
45657 Recklinghausen
Telefon: 02361/1079-0

Planbearbeitung:

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Dauper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9406-0 • Fax 6088
info@wolterspartner.de

Hinweis: Die rot gekennzeichneten Textstellen wurden nach der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB geändert und sind Teil des Satzungsbeschlusses des Rates vom

Recklinghausen, den

Bürgermeister

Tesche