

Alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches werden aufgehoben

- Textlicher Teil**
- Festsetzungen gemäß § 9 BBAuG und § 2 Abs. 8 BBAuG i.V.m. BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse**
Gemäß § 21 a Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß zulässige Garagen- geschosse unterhalb der Geländeoberfläche auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen sind.
 - Unzulässigkeit der Nutzung im WA-Gebiet**
Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.
 - Fläche für Versorgungsanlagen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BBAuG wird eine Versorgungsfläche - Umformer- station - auf der Fläche für den Gemeinbedarf - Verwaltungsgebäude - fest- gesetzt. Lage und Größe der Umformerstation wird in Abstimmung zwi- schen dem Grundstückseigentümer und dem Versorgungsträger festgelegt.
 - Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen**
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBAuG wird für alle geplanten Gebäude bzw. bei Umbaumaßnahmen innerhalb des vorhandenen Baubestandes festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von wohn-, Schlaf- und Büroräumen Schall- schutzfenster eingebaut werden müssen.
Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der im Plan ausgewiesenen Schallschutzklasse (SSK) entsprechen. Äußere Öffnungen von wohn-, Schlaf- und Büroräumen, die einer mit SSK 3 gekennzeichneten Baugrenze zugewandt sind, müssen mit entsprechenden Schallschutzfenstern versehen werden.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBAuG wird festgesetzt, daß an der durch Mauer- signatur III ausgewiesene Stelle eine Lärmschutzwand von mindestens 2,00 m Höhe (maßgebend ist das Niveau der Emissionsquelle) zu errichten ist.
 - Geh- und Fahrrecht**
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BBAuG wird ein 3,50 m breites Geh- und Fahr- recht zugunsten eines beschränkten Personenkreises (Flurstücke Nr. 527, 528 und 529, Flur 338) festgesetzt.
 - Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BBAuG

Bauliche Vorkehrungen
Nach Mitteilung des Bergbautreibenden ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Abbaueinwirkungen des Bergbaus zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen ist zu Bauvorhaben die Stellungnahme des Bergbautreibenden einzuholen.
 - Hinweise

Baumschutzsatzung
Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baum- schutzsatzung) vom 03.06.1986 ist zu beachten.

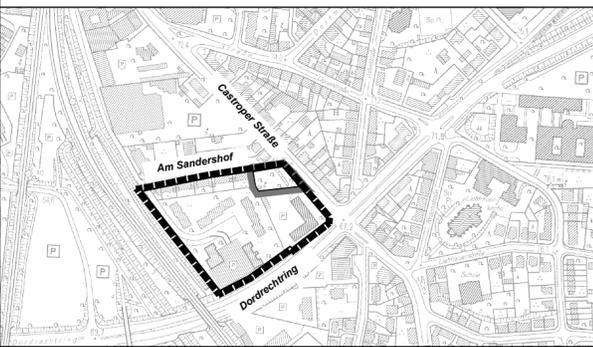
Richtfunkverbindung
Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindungstrasse der Deut- schen Bundespost.

Freiflächengestaltung
Bei Neu-, Umbau bzw. Renovierung von Stellplatzanlagen, Garagenzufahrten und Gehwegen sollte wasserdurchlässiges Material verwendet werden.

Altablagerungen
Von vorhandenen Altablagerungen außerhalb des Plangebietes ist der Grundwasserstrom in das Plangebiet gerichtet. Wird bei Bauarbeiten organo- leoptisch auffälliges Aushubmaterial angetroffen, ist das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft in Herten umgehend zu verständigen.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I.S. 1722)

Übersicht zum Geltungsbereich



Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den 06.04.1988
gez. Reisse
Lfd. städt. Vermessungsdirektor

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

Recklinghausen, den ...
Bürgermeister
I.A.
Städt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am ... diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB als Sitzung beschlossen.

Recklinghausen, den ...
Bürgermeister
Teschke

Die Satzungsbeschlüsse des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. ... vom ... unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.

Recklinghausen, den ...
Bürgermeister
I. A.
Städt. Oberbaurat

Für die städtebauliche Planung:
Bürgermeister
I.A.
Lfd. Städt. Baudirektor

Baudezernat
II
Beigeordneter u. Stadtkämmerer

Zeichenerklärung

<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>WR Reine Wohngebiete</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete</p>	<p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Verwaltungsgebäude</p> <p>Verkehrsflächen</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p>	<p>Linien und Grenzen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen</p> <p>Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p>	<p>Bestandsangaben</p> <p>Wohngebäude</p> <p>Öffentliche Gebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude</p> <p>Industriegebäude</p>
<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>GRZ Grundflächenzahl</p> <p>GFZ Geschossflächenzahl</p> <p>XI Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgerechten zu belastende Flächen</p> <p>Stellplätze oberhalb und Garagen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig</p> <p>Einfahrt (Zu- und Ausfahrt) zu den Stellplätzen oberhalb und Garagen unterhalb der Geländeoberfläche nur hier zulässig</p>	<p>Planbestimmende Maße</p> <p>Verlängerungen</p> <p>Maße</p> <p>Breiten</p>	<p>Sonstige Angaben</p> <p>SSK 3 Schallschutzklassen gem. VDI-Richtlinien 2719 vom Oktober 1973</p> <p>Mauer s. textl. Teil</p>
<p>Bauweise</p> <p>o offene</p>			

Stadt Recklinghausen

Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 171 - Am Sandershof -

im Kreuzungsbereich Am Sandershof und Castroper Straße

Maßst. 1:1000

Bearb. L. Fiegen

Gez. A. Hölischer