



Satzung vom 29.09.2016 zur Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil Auguststraße gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch, 1. Änderung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496), hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 26.09.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für einen Bereich zwischen der Straße Stückengründe, einer Linie ca. 65 m südlich der Auguststraße, Nonnenbuschweg und einer Linie ca. 45 m nördlich der Auguststraße. Die Satzung umfasst die Flurstücke 14, 79 (teilweise), 84, 85, 263, 317 (teilweise), 390-395, 419, 420, 430-433, 482, 483, 497, 498 der Flur 528, Gemarkung Recklinghausen. Der Geltungsbereich der Satzung ist aus dem beigefügtem Lageplanausschnitt ersichtlich. Die beigefügte Planzeichnung im Maßstab 1:1000 (Anlage 2) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zweck der Satzung

Der im § 1 bezeichnete Bereich im Außenbereich der Stadt Recklinghausen – Auguststraße –, wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt. Vorhaben in diesem Bereich werden zusätzlich durch einzelne planungsrechtliche Festsetzungen geregelt.

§ 3 Festsetzungen

Die Zulässigkeit von Vorhaben i. S. von § 29 BauGB innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich nach § 34 BauGB und den nachfolgenden planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß der BauNutzungsverordnung (BauNVO). Die getroffenen Festsetzungen sind auch aus der Planzeichnung (Anlage 2) ersichtlich. Für alle zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben werden folgende nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen:

- Die in der Planzeichnung dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht durch Wohngebäude überschritten werden.
- Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise
- Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,2, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,3 festgesetzt.
- Zulässig ist ein Vollgeschoss
- Terrassen, Terrassenüberdachungen und Wintergärten dürfen ausnahmsweise die überbaubare Grundstücksfläche überschreiten. Eine Überschreitung ist allerdings nur innerhalb der für diese Zweckbestimmung vorgesehenen Bereiche zulässig.

§ 4 Hinweise

4.1 Bodendenkmalschutz
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. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)).

4.2 Altlasten
Unter Bezugnahme auf das für das Flurstück 497 (vormals Flurstück 379) in Flur 528 Gemarkung Recklinghausen vorliegende und unter Punkt 4 genannte Gutachten ergibt sich aus Sicht der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde keine Nutzungseinschränkung. Es wird jedoch auf folgenden Sachverhalt hingewiesen, der im Zuge von Baugenehmigungs- beziehungsweise Freistellungsverfahren zu beachten ist:

- Auf Flurstück 497 (vormals Flurstück 379), Flur 528 Gemarkung Recklinghausen sollte bei der Gartennutzung im süd-östlichen Grundstücksteil der Auftrag kulturfähigen Bodens in einer Mächtigkeit von 0,35 Metern erfolgen
- Vor Errichtung von Wohnbebauung sind, die südlich der Auguststraße liegenden Grundstücke auf eventuelle Verunreinigungen zu untersuchen und der Untersuchungsumfang mit der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Desweiteren sollte eine wohnbaunutzungsbezogene, gutachterliche „Gefährdungsabschätzung“ erfolgen.

4.3 Kampfmittelbeseitigung
Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmittelwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist erforderlich. Bevor bodeneingreifende Maßnahmen begonnen werden, ist Kontakt mit dem Staatlichen Kampfmittelräumdienst beziehungsweise dem zuständigen Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder direkt die Polizei/ Feuerwehr zu verständigen.

- 4.4 Artenschutz**
- Baumfällungen und Gehölzbeseitigungen sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres vorzunehmen oder wenn zum Zeitpunkt der Baumfällungen eine aktuelle Brut unter Begutachtung eines Sachverständigen ausgeschlossen werden kann.
 - Im Falle von Gebäudeabbrüchen oder Teilabbrüchen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) einzuhalten.

§ 5 Gutachten

Für den Bereich der Satzungen liegen folgende Gutachten vor und können nach vorheriger Terminabsprache beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Kurzbericht: Untersuchung des oberflächennahen Bodens auf einem Grundstück an der Auguststraße in Recklinghausen, Gemarkung Recklinghausen, Flur 528, Flurstück 379 (heute Flurstück 497) der Santech GmbH, Hannover, vom 14.03.2001.

Protokoll zur Artenschutzprüfung (Stufe 1) für das Grundstück, Gemarkung Recklinghausen, Flur 528, Flurstück 497 der L+S Landschaft + Siedlung AG, Recklinghausen, vom 12.02.2016.

§ 6 Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:
der Festsetzungsplan (Anlage 2) und die Begründung zur Satzung (Anlage 3)

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

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).

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).

PlanZichenverordnung – (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

Satzung zum Schutze und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 21.12.2010



Die Planunterlagen mit Stand Mai 2016 entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanZichenverordnung.
Recklinghausen, den 24.05.2016
gez. Holzpfel
Diplom-Ingenieur Vermessung

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gem. § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2016 bis 12.08.2016 einschließlich.
Recklinghausen, den 15.08.2016
Bürgermeister
i. A.
gez. Weber
Städt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 26.09.2016 diesen Plan gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 7 Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.
Recklinghausen, den 29.09.2016
Bürgermeister
gez. Tesche

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 41 vom 09.11.2016 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.
Recklinghausen, den 10.11.2016
Bürgermeister
i. A.
gez. Weber
Städt. Oberbaurat

Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung	Linien und Grenzen	Bestandsangaben
GRZ Grundflächenzahl	— Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	▨ Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
GFZ Geschossflächenzahl	— Baugrenze	▨ Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Sonstige Angaben
Bauweise	Planbestimmende Maße	▨ nachrichtlich: Zone für Gewässerrenaturierung gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz
o offene	— Verlängerungen	▨ siehe Satzungstext § 3 Abs. 5
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	→ 6,0 Maße	
Verkehrsflächen	— 3,0 Breiten	
▭ Straßenverkehrsflächen		

Stadt Recklinghausen

Satzung vom 29.09.2016 zur Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil Auguststraße gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch, 1. Änderung

Maßst. 1: 1000

Bearb. Ph. Kühnappel

Gez. M. Bollinger

für einen Bereich zwischen der Straße Stückengründe, einer Linie ca. 65 m südlich der Auguststraße, Nonnenbuschweg und einer Linie ca. 40 m nördlich der Auguststraße und umfasst die Flurstücke 14, 79, (teilweise), 390 - 395, 419, 420, 430 - 433, 482, 483, 497, 498 der Flur 528, Gemarkung Recklinghausen.