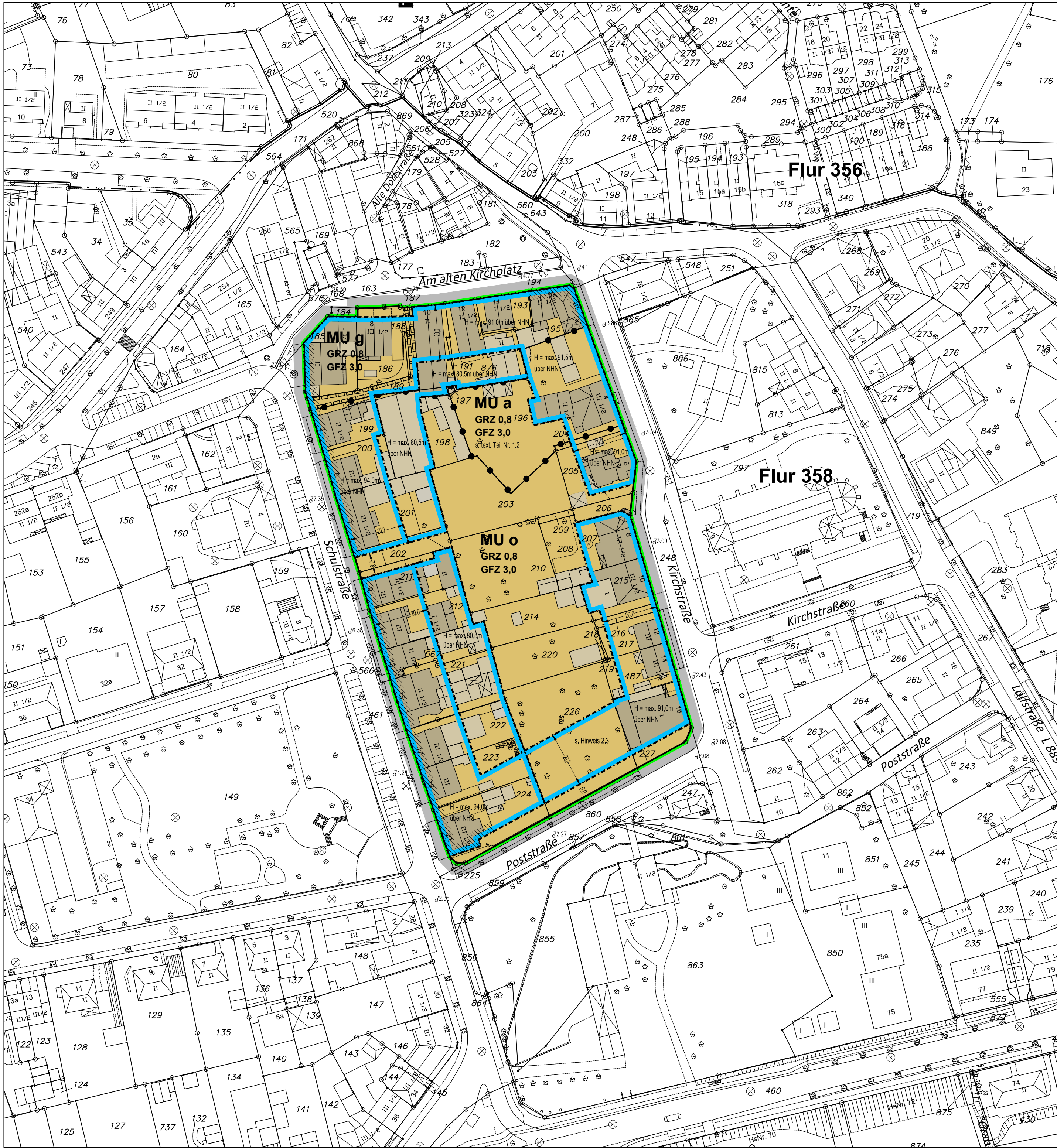




Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MU Urbane Gebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

H = max.
91,0 m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Baugrenze zugl. Straßenbegrenzungslinie

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

a abweichende Bauweise gem. textl. Festsetzungen Nr. 1.2

zulässige Höhe baulicher Anlagen über NN

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

Lärmpegelbereich

Der textliche Teil des Ursprungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2 - Suderwich / Alter Dorfkern - wird wie folgt ergänzt:

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO
1.1. Urbanes Gebiet (MU)
Gem. § 6a BauNVO wird das Gebiet als Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt.

Die ausnahmsweise zulässige Nutzung (§ 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) Tankstelle wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Teil des Bebauungsplans.

1.2. Abweichende Bauweise
Für das urbane Gebiet MU1a wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Gebäude müssen an der nördlichen Grundstücksgrenze ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Im Übrigen gilt die offene Bauweise. Die Abweichende Bauweise gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

1.3. Höhe der baulichen Anlagen
Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Firsthöhe (H) die obere Dachkante.

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen ist durch untergeordnete, technisch erforderliche Bauteile (wie z. B. Fahrstuhlschächte, technische Aufbauten, Schornsteine), gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise um bis zu einem Meter auf maximal 20 % der Dachfläche zulässig.

1.4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Umfassungsbauweise einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen und Büroräumen die nachfolgend aufgeführten Bauschalldämm-Maße R_{w,res} nach DIN 4109 einhalten müssen:

Lärmpegelbereich (LPB)	resultierendes Schalldämmmaß nach DIN 4109	
	erf. R _{w,res} (dB) für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräume	erf. R _{w,res} (dB) Büroräume
III	35	30
IV	40	35

An Gebäudefronten des Lärmpegelbereichs IV, die an den durch Schrägschraffur (////) gekennzeichneten Baugrenzen entlang der *Schulstraße* im westlichen Teil und dem Bereich *Am alten Kirchplatz / Kirchstraße* im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Verkehrslärm zu treffen: An den Fenstern der zuvor genannten Fassaden müssen bei Neu-, An- und Umbauten zusätzlich auch schalldämmte Zusatzbelüftungen eingebaut werden.

Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden im übrigen Teil des Bebauungsplangebiets gilt Lärmpegelbereich III, welche nicht gesondert gekennzeichnet werden.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch anerkannte Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

2. Hinweise
2.1. Artenschutz gem. § 44 BNatSchG
Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln sind Baufeldfreimachung (Baumfällungen) und Bauaktivitäten außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar jeden Jahres durchzuführen. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung (z.B. definitiver Ausschluss von Vogelbruten) in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich einer Beeinträchtigung der Jagdhabitate von Fledermäusen sind Bauaktivitäten ausschließlich während der Tageslichtstunden durchzuführen.

2.2. Kampfmittel
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder direkt Polizei/Feuerwehr zu verständigen.

2.3. Boden / Bodendenkmal
Archäologische Bodenfunde sind nicht ausgeschlossen. Sollten bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden (z.B. Tonscherben, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), sind diese und deren Entdeckungsorte im unveränderten Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) gem. §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen evtl. Bergschäden zu sichern, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Bergbau AG in 44623 Herne, Shamrockring 1, Kontakt aufzunehmen.

Für das Plangebiet sind derzeit keine Altlasten / altlastenverdächtige Flächen im Kataster verzeichnet. Sollten bei Eingriffen in den Boden dennoch Auffälligkeiten (Verfärbungen, Geruch, Fremdmaterialien) auftreten, so sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Im Plangebiet befinden sich potenziell schutzwürdige Böden, die partiell noch als relativ naturnah anzusehen sind. Im Zuge von Eingriffen in den Boden ist auf besondere bodenschonende Planungen und Arbeitsweisen zu achten.

Im Plangebiet befindet sich die private Verrohrung einer Quelle, die die südlich gelegene „Gräfe Ehling“ bewässert. Im Zuge von Eingriffen in den Boden ist auf besondere Planungen und Arbeitsweisen zu achten. Dies gilt insbesondere für das Flurstück 226 (Flur 358).

2.4. Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Recklinghausen, im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen - Technisches Rathaus -, Westring 51, 45659 Recklinghausen eingesehen werden.

Gutachten
Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) für den Bebauungsplan Nr. 134, Teilplan 2 - Suderwich / Alter Dorfkern - 9. Änderung, Mai 2017, Uwedo Umweltplanung Dortmund

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 134 / 2 Suderwich - 9. Änderung -, Mai 2018, Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen, 61/4 - Verkehrsplanung -

Gestaltungssatzung
Satzung vom 26.02.1991 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Vorgärten und der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (Gestaltungssatzung) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2 - Suderwich / Alter Dorfkern - sowie der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

Die Planunterlagen in Form der Liegenschaftskarte, ergänzt durch die Stadtgrundkarte/örtliche Aufnahme (Stand: 10/2017) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgt gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich.	Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Recklinghausen, den 27.10.2017 Bürgermeister i. A. gez. Heek Diplom-Ingenieur Vermessung	Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.	Recklinghausen, den Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss 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.	Für die städtebauliche Planung Bürgermeister i. A.	Baudezernat III
Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.	Ltd. Städt. Baudirektor	Beigeordneter
Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch B. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3034. Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch B. v. 23.01.1990 BGBl. I S. 132; zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057. Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2016. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 30.06.2017 BGBl. I S. 2193. Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990 BGBl. II 1991 S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057. Satzungen im Sinne von § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!		

Übersicht zum Geltungsbereich

Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 134

- Teilplan 2 - Suderwich / Alter Dorfkern -

Lagebezug: ETRS89/UTM - Zone 32
Die Koordinaten der Grenz- und Gebäudepunkte können sich durch Fortführungen und Homogenisierungen des Liegenschaftskatasters ändern. Vor der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind die Koordinaten mit dem aktuellen Nachweis im Liegenschaftskataster und den örtlichen Gegebenheiten zu vergleichen.

9. Änderung beschleunigtes Verfahren
gemäß § 13 a BauGB

In einem Bereich zwischen der Straße Am Alten Kirchplatz, Kirchstraße, Poststraße und der Schulstraße

1. Ausfertigung