

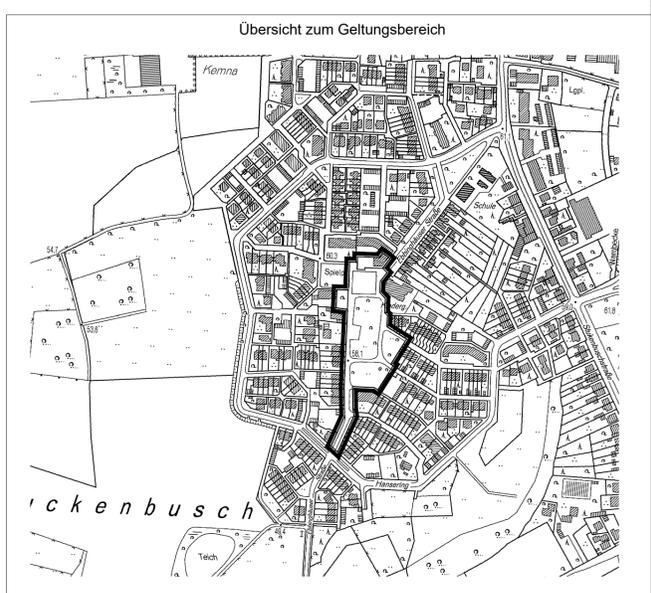


**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 273 - Stadteilmitte Stuckenbusch -**

- Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
  - Art der Nutzung**  
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
  - Überschreitung von Baugrenzen**  
Terrassenüberdachungen und Wintergärten dürfen gemäß § 23 Abs. 3 S. 3 BauNVO ausnahmsweise die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten. Eine Überschreitung ist allerdings nur innerhalb der für diese Zweckbestimmung vorgesehenen Bereiche zulässig.
  - Flächen für Stellplätze und Garagen**  
Stellplätze und Garagen i. S. von § 12 Abs. 1 BauNVO sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den dafür separat festgesetzten Flächen zulässig.
  - Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in den reinen Wohngebieten je Wohngebäude als Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhaushäufen und Reihenhäusern ist je Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig.
  - Flächen für förderfähige Wohngebäude**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB wird festgesetzt, dass in den mit WA IIIo und WR Ilo festgesetzten Baugebieten südlich des Marktplatzes nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können.
- Hinweise**
  - Artenschutz**  
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Folgende Hinweise sind zu beachten.
    - Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln sind Baufeldfreimachung (Baumfällungen) und Bauaktivitäten gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar jeden Jahres durchzuführen. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung (z.B. definitiver Ausbruch von Vogelbruten) in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.
    - Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich einer potenziellen Beeinträchtigung des Jagdhabitats von Fledermäusen sind Bauaktivitäten ausschließlich außerhalb der Nachtzeit während der Tageslichtstunden durchzuführen.
    - Zur nächtlichen Beleuchtung der Außenanlagen sind ausschließlich LED-Leuchten und Natriumdampflampen zu verwenden. Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) soll nicht erfolgen. Eine Lichtstreuung nach oben ist zu vermeiden.
  - Kampfmittel**  
Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurde auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche festgestellt (Indikator 3).  
Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombenabwurfgebiet) kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.  
Folgende Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung sind erforderlich:
    - Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben
    - Bei Ramm- oder Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind vorab Sondierbohrungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst erforderlich
  - Bodenschutz**  
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 oder direkt Polizei/Feuerwehr zu verständigen.
    - Im Plangebiet befinden sich derzeit keine Hinweise auf Altlasten / altlastverdächtige Flächen. Sollten dennoch bei Eingriffen in den Boden Auffälligkeiten (Aussehen, Farbe, Geruch, Fremdmaterial) auftreten, so sind die Arbeiten einzustellen und die weitere Vorgehensweise mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abzustimmen.
    - Auf Grund der Schutzwürdigkeit und der Empfindlichkeit der vorkommenden Bodenarten (Pseudogley, Brauneerde) ist bodenschonendes Bauen mit entsprechenden Schutzmaßnahmen für den Boden in Anlehnung an das Merkblatt 2 des Bundesverbandes Boden zu empfehlen.
    - Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung zu schützen. Er ist vorzüglich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
  - Bodendenkmalschutz**
    - Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
    - Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäle (kulturgebietliche Bodendenkmale, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
    - Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Gutachten und Vorschriften**  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Recklinghausen, Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen - Technisches Rathaus, Westring 51, 45659 Recklinghausen, eingesehen werden.  
Die nachfolgend aufgeführten Gutachten liegen beim Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen - 45659 Recklinghausen, zur Einsichtnahme vor:  
Archtschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) von August 2017 (Büro L+S Landschaft+Siedlung AG, Recklinghausen)

Die Planunterlagen in Form der Liegenschaftskarte, ergänzt durch die Stadtgrundkarte / örtliche Aufnahme (Stand: 08/2017) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.2017 bis 22.12.2017 einschließlich.	Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 15. Dezember 2016 diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Recklinghausen, den 02.01.2018 Bürgermeister i. A. gez. Weber	Recklinghausen, den 02.01.2018 Bürgermeister i. A. Städt. Oberbaurät	Recklinghausen, den 02.01.2018 Bürgermeister i. A. Teschke
Dipl.-Ingenieur Vermessung	Für die städtebauliche Planung Bürgermeister i. A.	Baudezernat i. A. III
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.	Recklinghausen, den 02.01.2018 Bürgermeister i. A. Lfd. Städt. Baudirektor	Beigeordneter

**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch B. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3634  
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.  
Bauordnung 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.  
Planzeichenvorschrift (PlanZV) V. v. 18.12.1990 BGBl. I 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!

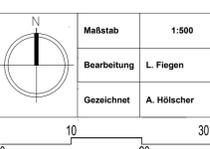


Lagebezug: ETRS89/UTM - Zone 32  
Die Koordinaten der Grenz- und Gebädepunkte können sich durch Fortführungen und Homogenisierungen des Liegenschaftskatasters ändern. Vor der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind die Koordinaten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



# Stadt Recklinghausen

## Bebauungsplan Nr. 273 - Stadteilmitte Stuckenbusch -



Maßstab: 1:500  
Bearbeitung: L. Fiegen  
Gezeichnet: A. Hölischer

### - beschleunigtes Verfahren -

für einen Bereich östlich der Ebbinghäuser Straße, zwischen Marktplatz und Hansering

### Zeichenerklärung

<p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b></p> <p><b>WR</b> Reine Wohngebiete</p> <p><b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete</p> <p><b>2. Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p><b>GRZ</b> Grundflächenzahl</p> <p><b>GFZ</b> Geschosflächenzahl</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer</p>	<p><b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b></p> <p><b>O</b> Offene Bauweise</p> <p><b>H</b> nur Hausgruppen zulässig</p> <p><b>ED</b> nur Einzel und Doppelhäuser zulässig</p> <p><b>g</b> Geschlossene Bauweise</p> <p><b>Baugrenze</b></p> <p><b>Baugrenze gleich Straßenbegrenzungslinie</b></p> <p><b>4. Verkehrsflächen</b></p> <p><b>H</b> Elektrizität</p>	<p><b>4. Verkehrsflächen</b></p> <p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p><b>P</b> Öffentliche Parkfläche</p> <p><b>H</b> Fußgängerbereich</p> <p><b>V</b> Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p><b>5. Flächen für Versorgungsanlagen</b></p> <p><b>GSt</b> Elektrizität</p>
--	--	---