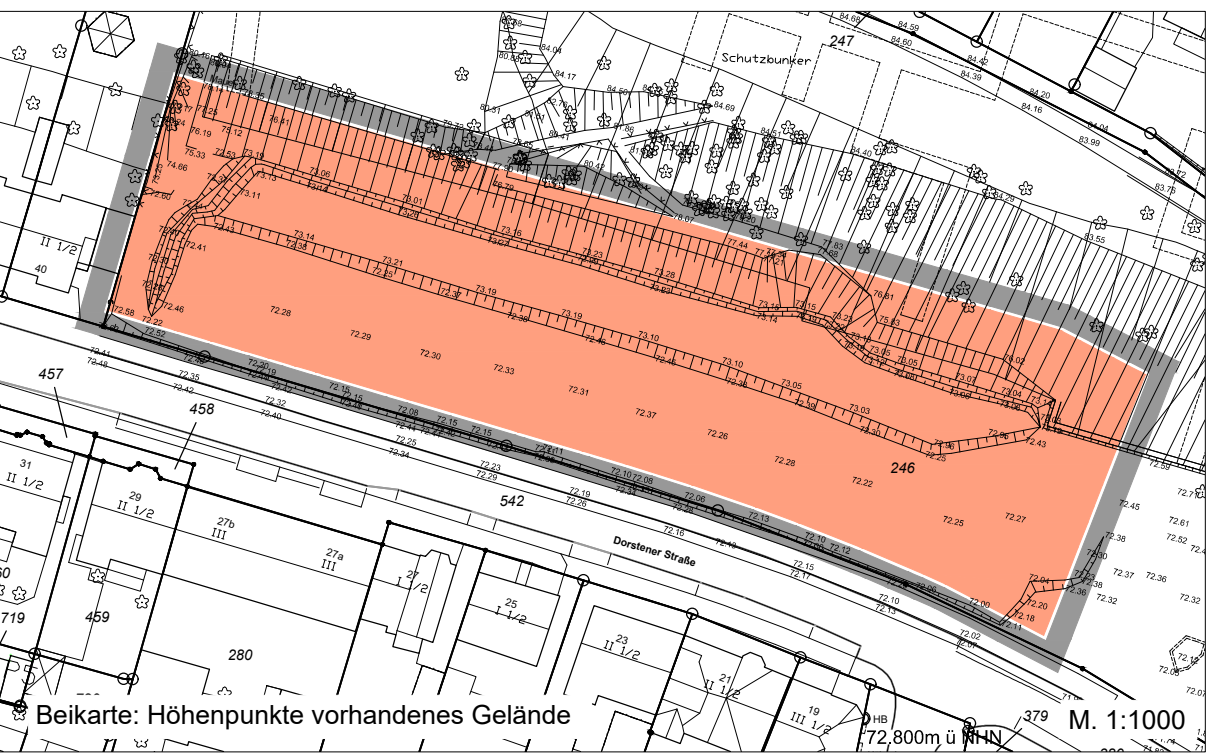
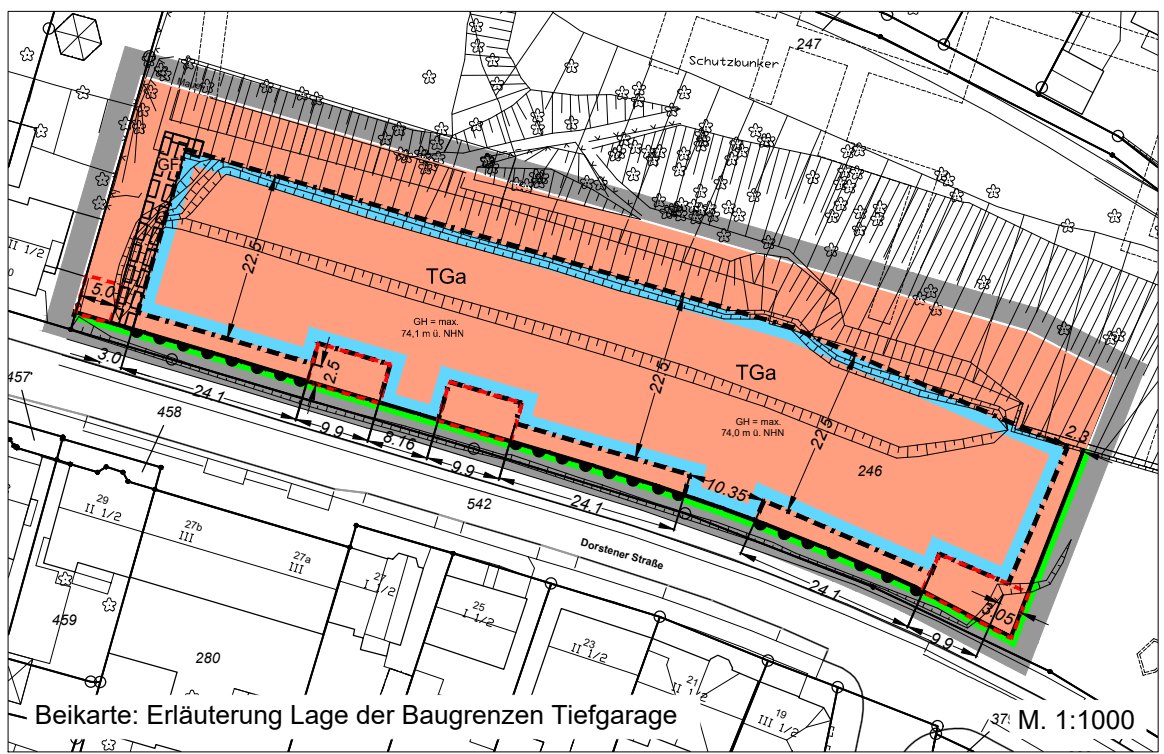
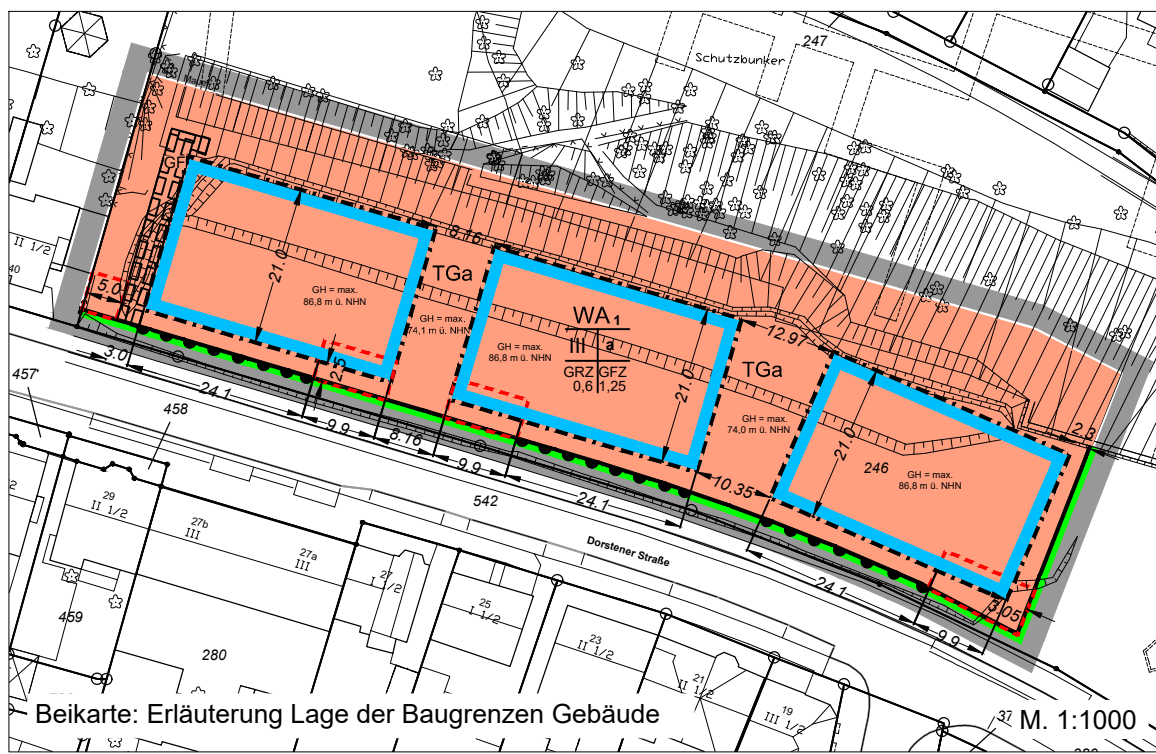
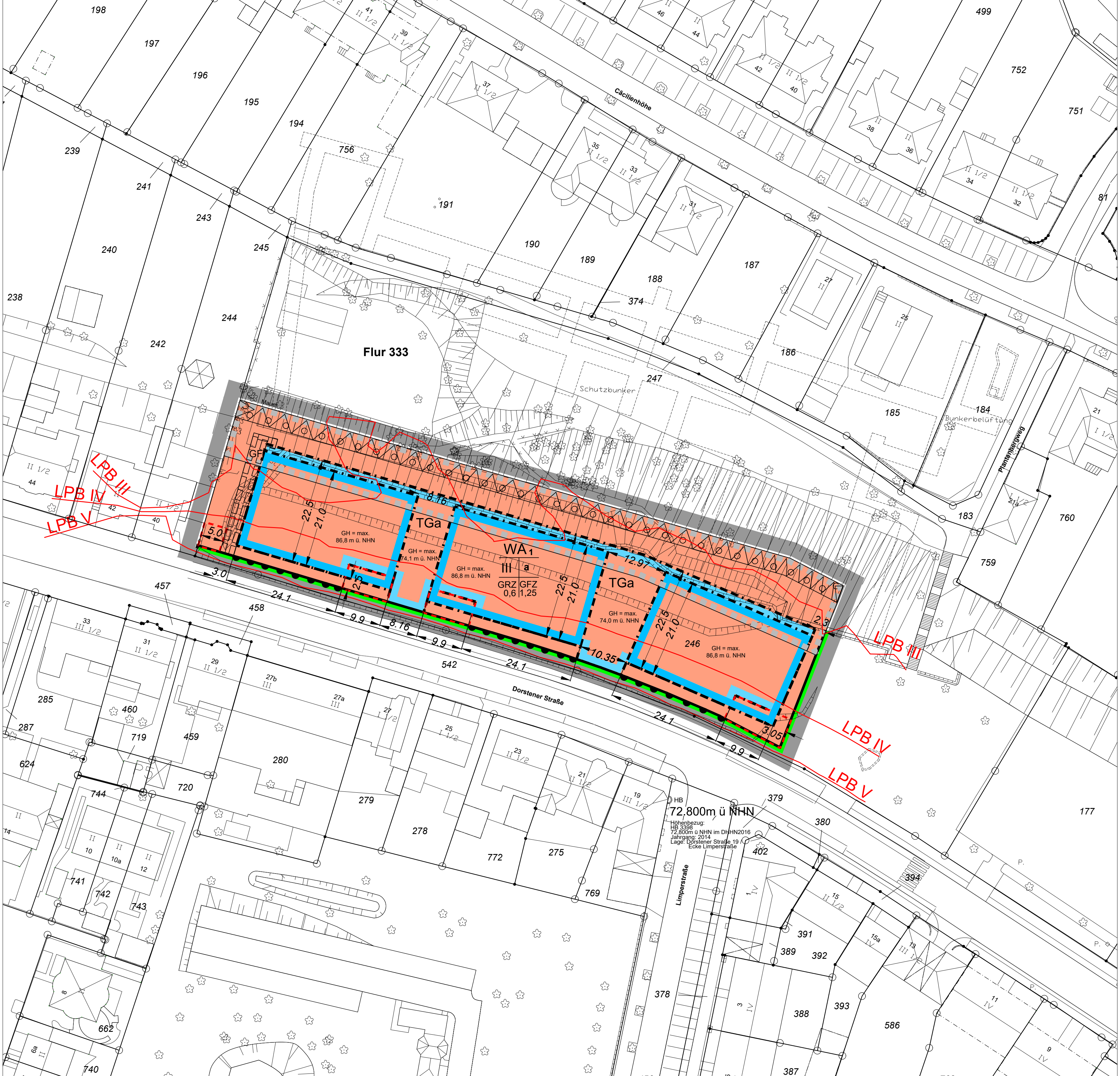




Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GFZ 1,25 Geschoßflächenzahl mit Dezimalzahl, als Höchstmaß

GRZ 0,6 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Baugrenze Tiefgarage

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Müllsammelstellen

TGa Tiefgaragenanlage

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkung oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Lärmpegelbereiche III-VI

A TEXTLICHER TEIL

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 4 BauNVO)
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen)) sind im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

- Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist Normalhöhennull (m ü NHN). Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) ist bei Flachdächern (FD) der oberste Abschluss des Daches (Oberkante Attika). (Bsp. GH max. = 87,7 m über NHN)
- Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhe baulicher Anlagen ist durch untergeordnete technisch erforderliche Bauteile (wie z. B. Fahrsielflächte, technische Aufbauten, Schornsteine), gemäß § 10 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise um bis zu 3 m auf maximal 15 % der Dachfläche zulässig, sofern diese technischen Anlagen zu der öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten äußeren Gebäudefassade des darunterliegenden Geschosses um mindestens das 1-fache ihrer Höhe zurücktreten.

2. Bauweise

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

Für das WA1 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Gebäude der Hauptbaukörper sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

3. Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird für das WA 1 festgesetzt, dass Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB gekennzeichneten Flächen zulässig sind. Garagen und überdachte Stellplätze sind in den gekennzeichneten Flächen unzulässig.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Passiver Schallschutz

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet sowohl tags als auch nachts an den Fassaden der geplanten Gebäude, die zur Dorstener Straße hin ausgerichtet sind, sind bei Neubauten besondere Anforderungen an den passiven Schallschutz gestellt.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden müssen passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luft-schalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen vorgesehen werden.

Für die Festlegung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) wird für die einzelnen Lärmarten der maßgebliche Außenlärmpegel ermittelt.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Zusammenhänge zwischen Lärmpegelbereich, maßgeblichem Außenlärmpegel und erforderlichem Schalldämm-Maß der Außenbauteile dar:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen,Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten,Unterrichtsräumen und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches
R _w , res des Außenbauteils in dB			
I	bis 55	30	-
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45
VII	>80	2)	50

- An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
- Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen erf. R' W = bewertetes Schalldämm-Maß nach DIN 4109

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) bei Wohnnutzung und Büronutzung.

Die Fassaden der geplanten Gebäude im Bebauungsplangebiet, die zur Dorstener Straße hin ausgerichtet sind, liegen im Lärmpegelbereich V. Hier sind erhöhte Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die über die standardmäßig eingebauten Bauteile in der Fassade hinausgehen.

Die Seitenfassaden der o.g. Gebäude liegen im Lärmpegelbereich IV, teilweise auch im Lärmpegelbereich V. Auch hier sind erhöhte Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die über die standardmäßig eingebauten Bauteile in der Fassade hinausgehen.

Die Berechnung der Schallimmissionen mit Berücksichtigung der geplanten Gebäude hat ergeben, dass durch die abschirmende Wirkung der Gebäude selbst die Immissionsrichtwerte an den straßenabgewandten Fassaden eingehalten bzw. unterschritten werden. Hier sind keine erhöhten Anforderungen bzgl. Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die über das Maß der standardmäßig eingebauten Bauteile in der Fassade hinausgehen.

Alle dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume der Wohngebäude, die durch Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) in den zuvor genannten straßenzugewandten Fassaden belüftet werden müssen, müssen bei Neubauten zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel zusätzlich mit schalldämmten automatischen Belüftungsführungen/systemen/anlagen ausgestattet werden. Deren Betrieb darf in einem Meter Abstand Eigengeräuschpegel LAeq ~ 20 dB(A) nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.

Schallschutznachweis nach DIN 4109

Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß der Tabelle 7 der DIN 4109-1 (2016) zu erfüllen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

Dachbegrünung

- Das Flachdach des obersten Geschosses ist extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 12 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Mindestens 20 % der Fläche sind mit heimischen Wildkräutern als Topfballen zu bepflanzen. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausrüstung (z.B. Aufzugsschacht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) ist das Dach flächig zu begrünen.

Dachflächen von Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Wegen, Spielflächen und Terrassen mit einem mindestens 15 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau auszuführen und ganzflächig intensiv zu begrünen.

Begrünung der von Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Die Fläche ist mit standortgerechtem Bewuchs zu bepflanzen.

Einfriedungen und notwendige, technische Maßnahmen zur Hangsicherung in dem Bereich sind als Ausnahme vom Ausschluss baulicher Anlagen zulässig.

7. Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB dienen die mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen der Zugänglichkeit der Stollenanlage. Begünstigt sind das Bundesamt für Immobilienaufgabe und die jeweiligen Grundstückseigentümer.

8. Durchlässigkeit des Bodens

Im WA 1 ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten, Stellplätzen und Kinderspielfläätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

1. Fassadengestaltung

- Die Außenwandflächen baulicher Anlagen sind ausschließlich in der Farbe weiß (RAL Nr. 9001, 9003, 9010, 9016) auszuführen.
- Fenster-, Tür- und Torrahmen sowie Tür- und Torfüllungen können in weißer (RAL Nr. 9001, 9003, 9010, 9016) und grauer (RAL 7037, 7038, 7040, 7042) Farbe ausgeführt werden.
- Rollläden, Außenjalousien und Blendläden können entsprechend Nr. 2 ausgeführt werden.
- Die Verwendung glasierter, polierter oder glänzender Materialien bzw. Anstriche ist unzulässig.
- Untergeordnete Gebäudeteile als Bestandteil der Fassade sind entsprechend Nr. 1 ausschließlich in der Farbe weiß (RAL Nr. 9001, 9003, 9010, 9016) auszuführen.
- Ausnahmsweise können die Außenwandflächen des Tiefgaragengeschosses als Klinkerfassade oder in Naturstein ausgeführt werden.

2. Dachgestaltung

- Für alle Gebäude sind nur Flachdächer zulässig.
- Geneigte Dachflächen sind zulässig, soweit diese vom öffentlichen Raum und von der Platfläche aus nicht sichtbar sind.

3. Genehmigungsfreie Anlagen nach § 66 BauO NW

Das Errichten von nachfolgend aufgeführten Anlagen ist im Vorgartenbereich unzulässig. In anderen Bereichen ist die Errichtung zulässig, soweit diese vom öffentlichen Raum und von der Platfläche aus nicht sichtbar sind:

- Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger, Feuerungsanlagen,
- in Serie hergestellte Brennstoffzellen,
- Wärmepumpen,
- ortsfeste Behälter für brennbare oder schädliche Flüssigkeiten bis zu 50 m³ Fassungsvermögen, für verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase bis zu 5 m³ Fassungsvermögen,
- Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger,
- Abwasseranlagen, soweit sie nicht als Abwasserbehandlungsanlagen von der Genehmigungspflicht freigestellt sind (§ 65 Abs. 1 Nr. 12),
- Lüftungsanlagen, raumluftechnische Anlagen und Warmlüftheizungen in Wohnungen oder ähnlichen Nutzungseinheiten mit Einrichtungen zur Wärmerückgewinnung.

Werkstoff- und Müllbehälter

- Standplätze bzw. Boxen für Wertstoff- und Müllbehälter sind so einzurichten bzw. einzugrünen, dass sie von der Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind.

5. Einfriedungen

- Die Grundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche ausschließlich mit Hecken aus Laubgehölzen einzufrieden.
- Ausnahmsweise sind als Einfriedung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche transparente Zäune zulässig, sofern sie nach außen nicht sichtbar hinter Hecken aus Laubgehölzen zu Nr. 1 errichtet werden. Tore sind nur an den Grundstückszufahrten zulässig. Sie dürfen maximal 2,00 m hoch und 3,00 m breit sein und nur in weißer (RAL Nr. 9001, 9003, 9010, 9016) und grauer (RAL 7037, 7038, 7040, 7042) Farbe ausgeführt werden. Die Verwendung glasierter, polierter oder glänzender Materialien bzw. Anstriche ist unzulässig.
- Einfriedungen im Bereich rückwärtig der Hauptgebäude, zwischen den einzelnen Grundstücken sind ausschließlich als Metallzäune mit einem durchlässigen Anteil von mindestens 80%, in einer Höhe von maximal einem Meter zulässig.

C KENNZEICHNUNGEN

(gem. 9 Abs. 5 BauGB)

1 Stollenanlage

Im Plangebiet befindet sich teilweise eine Stollenanlage aus dem Zweiten Weltkrieg. Diese gehört eigentumsrechtlich zu den jeweiligen Grundstücken. Lage und Ausdehnung der Stollenanlage wird aus der Grundkarte, die im Bebauungsplan aufgenommen ist, ersichtlich.

2 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

In der gekennzeichneten Fläche sind für die Böschung oder ggf. dann freiliegende Bauwerksreste (Außenmauern der Gebäude) und ehemaligen Stützmauern die äußere und innere Standsicherheit für den Bau- und den Endzustand im Baugenehmigungsverfahren auf eigene Kosten nachzuweisen. Dies gilt auch für andere erforderliche Maßnahmen der Hangsicherung.

D HINWEISE

1 Artenschutz

Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln sind Baufeldfreimachungen (Baumfällungen) außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar jedes 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.

Im Bereich des Stollens sind Fledermausvorkommen festgestellt worden. Im Zuge von Abbruch-, Um- und Neubaumaßnahmen ist dies zu prüfen und Bauzeitenbeschränkungen sind zu beachten.

Um erhebliche Störungen zu vermeiden, sind Baumaßnahmen / Abbruchmaßnahmen im Bereich der Eingangstür des Stollens nur außerhalb der Zug- und Paarungszeit der Langohren (Mitte August bis Ende Oktober) und außerhalb strenger Frostperioden zulässig.

Aus Gründen des Fledermausschutzes sind die aktuell vorhandenen Einflugmöglichkeiten für die Fledermäuse zu erhalten. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vor dem Eingang sind nicht zulässig. Bezüglich des angrenzenden Fußweges in den Gartenbereich ist eine dauerhafte Beleuchtung nicht zulässig.

Im Rahmen von Baumaßnahmen im Umfeld des Stolleneinganges ist es zu keiner Zeit zulässig, Tieren den Einflug zu erschweren oder unmöglich zu machen. Ebenso sind diese Einflugmöglichkeiten vor Staub- oder nächtlichen Lichtemissionen zu schützen.

Diese Vorgaben sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen.

2 Boden

Im Bereich der künftigen Gärten im Plangebiet sind keine kulturfähigen Böden vorhanden. Der Auftrag kulturfähigen Bodens wird erforderlich. Fremdböden, die im Plangebiet eingebaut werden sollen, sind auf ihre chemische Zusammensetzung zu überprüfen. Die Bundesbodenschutzverordnung ist hinsichtlich der Vorsorgewerte zur chemischen Zusammensetzung und hinsichtlich der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht einzuhalten. Bodenverdichtungen sind so weit wie möglich zu vermeiden. Eingetretene Verdichtungen sind durch Tiefenlockerungen zu beseitigen.

Sollten bei Eingriffen in den Boden Auffälligkeiten (Aussehen, Farbe, Geruch) auftreten, so sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen ist bei Abtragungen und Aufschüttungen zu beteiligen.

3 Baugrund

Im Rahmen der Baureifmachung sind bis zum Böschungsfuß Aufschüttungen entfernt und wieder aufgebracht worden. Die Tragfähigkeit des Untergrundes ist nicht grundsätzlich gegeben und ist zu prüfen. Es wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen.

4 Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfabrungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Recklinghausen und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

5 Bergbau

Die dargestellte Planfläche liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "General Werd" im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Die Fläche liegt ferner über dem Bewilligungsfeld "Wildblumen-Gas". Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier: Grubengas). Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen.

6 Staubmindernde Maßnahmen bei Baustellen

Die Arbeitshilfe „Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen“ ist als Grundlage für baustellenspezifische Vorgaben anzuwenden. Die in der v. g. Arbeitshilfe aufgeführten Maßnahmen sind bei allen relevanten Bauvorhaben, mindestens aber ab 10.000 m³ Bauvolumen (Erdbewegungen/ umbauter Raum), für die Festlegung von Nebenbestimmungen zu Grunde zu legen.

7 Entwässerung

Die Entwässerung der bebauten und befestigten Flächen kann über die Mischwasserkanalisation erfolgen. Es sollte die Möglichkeit für die - zumindest teilweise - Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers untersucht und vorgesehen werden. Wenn Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht wird, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen zu beantragen bzw., bei Versickerung über die belebte Bodenzone, der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Hierbei ist eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde sinnvoll. Für die Gründung und Isolierung sowie Herstellung von Untergrundbefestigungen dürfen keine Stoffe eingesetzt werden, die unter Einfluss von Wasser oder durch sonstige Einwirkungen Stoffe ergeben, die schädlich auf das Grundwasser wirken. Recyclingbaustoffe oder sonstige industrielle Nebenprodukte dürfen nur unter bestimmten Voraussetzungen z. B. zur Bodenauffüllung eingebaut werden. Diese sind im Vorfeld der Maßnahme mit dem Kreis Recklinghausen - Untere Wasserbehörde - abzustimmen. Für den Einbau dieser Stoffe ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

8 Kampfmittel

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

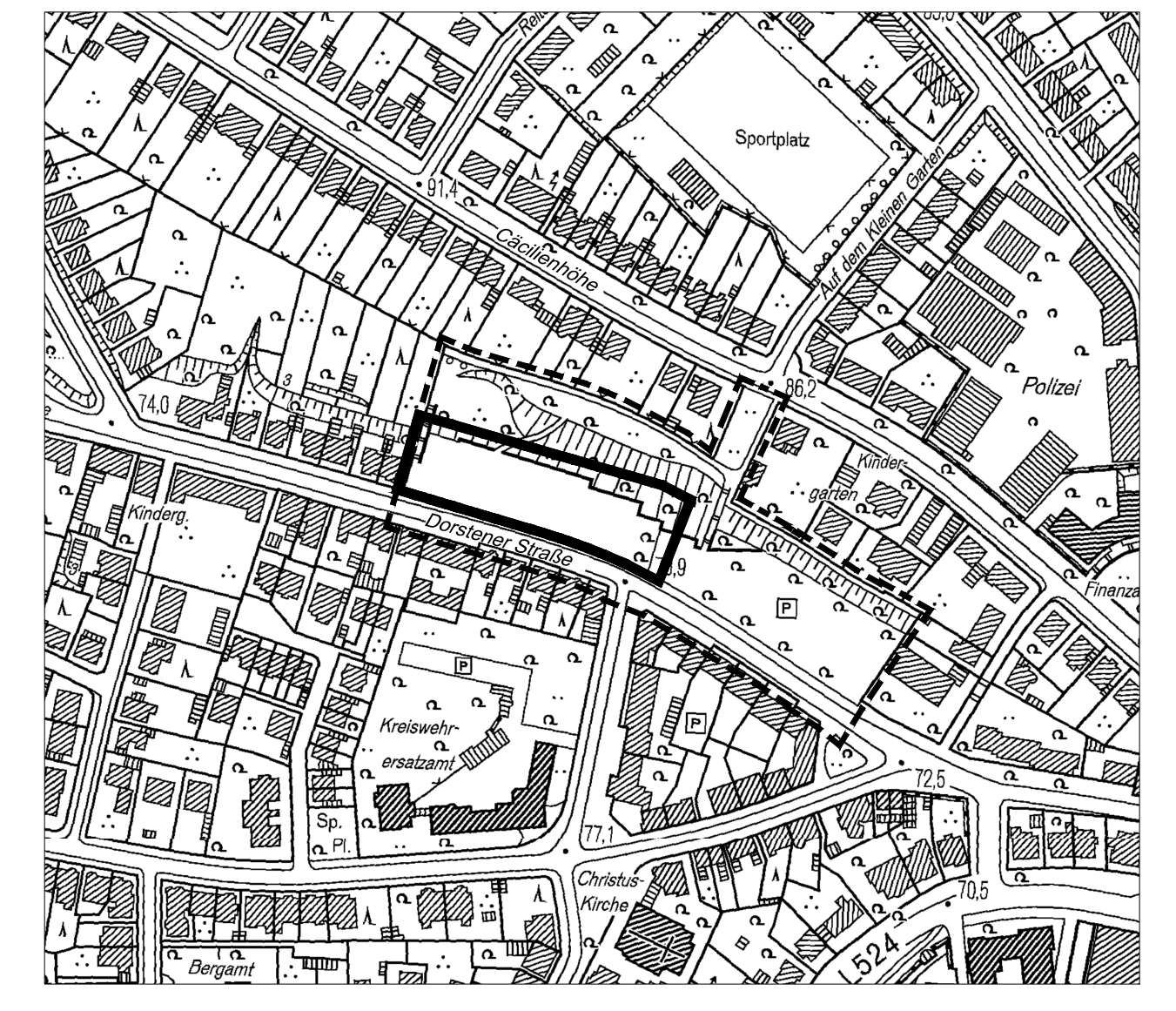
GUTACHTEN und FACHBEITRÄGE

Folgende Gutachten, Fachbeiträge und Regelwerke können beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen während der Dienstzeit eingesehen werden:

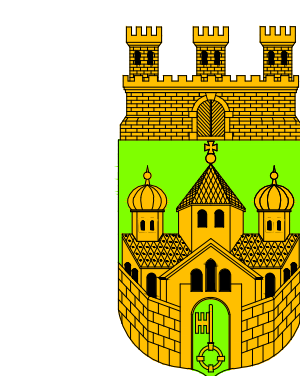
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 288 - Dorstener Straße / Pflanzenbergweg - Fachbereich 61.4 - Verkehrsplanung - April 2019
- Artenschutzprüfung Stufe I - Fachbereich 61.5 - Umelt und Stadtgrün - März 2019
- Klimagutachten - Ingenieurbüro simu PLAN - November 2019
- Gutachterliche Stellungnahme zur Hangsiltuation - Ingenieurbüro Ahlenberg - Juni 2020
- DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - Ausgabe 2018
- VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusazeinrichtungen - Ausgabe August 1987

Die Planunterlagen (Stand: Januar 2019) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.	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.	Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.	Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.	
Bachelor of Engineering	Stadt, Oberbaurst	Stadt, Oberbaurst	
Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am	Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. vom	Für die städtebauliche Planung	Baudesernat
V. m. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.	unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Erstellen der Genehmigung bekannt gemacht.	i. A.	III
Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.	Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.		
Teschke	Stadt, Oberbaurst	Ltd. Stadt, Baudirektor	Beigeordneter
Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) nagefasst durch B. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 8 des G. v. 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch B. v. 23.01.1990 BGBl. I S. 132, letzte Neufassung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), geändert durch Artikel 7 G. v. 26.03.2019 (GV NRW S. 193), Bundesdenkmalchutzgesetz (BNatSchG) Artikel 1 G. v. 26.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51), letzte geändert durch Artikel 6 G. v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 785, 743), Planzeichenverordnung (PlanZV) v. v. 16.12.1990 BGBl. I 1091 S. 86, zuletzt geändert durch Artikel 5 G. v. 04.06.2017 BGBl. I S. 1067, Satzungen im Sinne von § 7 der Gemeindeordnung des Landes NRW (GO NRW), die das Ortschaft regeln, sind zu beachten!			

Übersicht zum Geltungsbereich



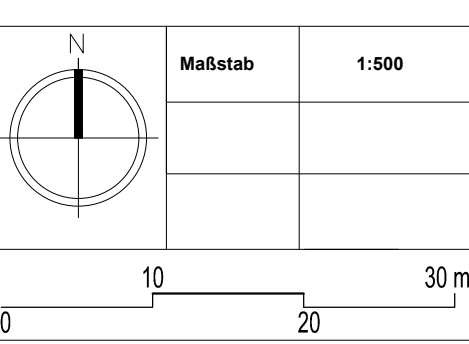
Legende: ETRS89/UTM - Zone 32
Die Koordinaten der Grenz- und Gebäudefüßpunkte können sich durch Fortführungen und Homogenisierungen des Liegenschaftskatasters ändern. Vor der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind die Koordinaten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



Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 288

- Dorstener Straße / Pflanzenbergweg -



- 1. Änderung -

In einem Bereich zwischen Dorstener Straße, der nördlich befindlichen Grünfläche, westlich der Stellplatzfläche und östlich der bestehenden Wohnbebauung der Dorstener Straße, im Stadtteil Westviertel, im südwestlichen Bereich der Stadt Recklinghausen.