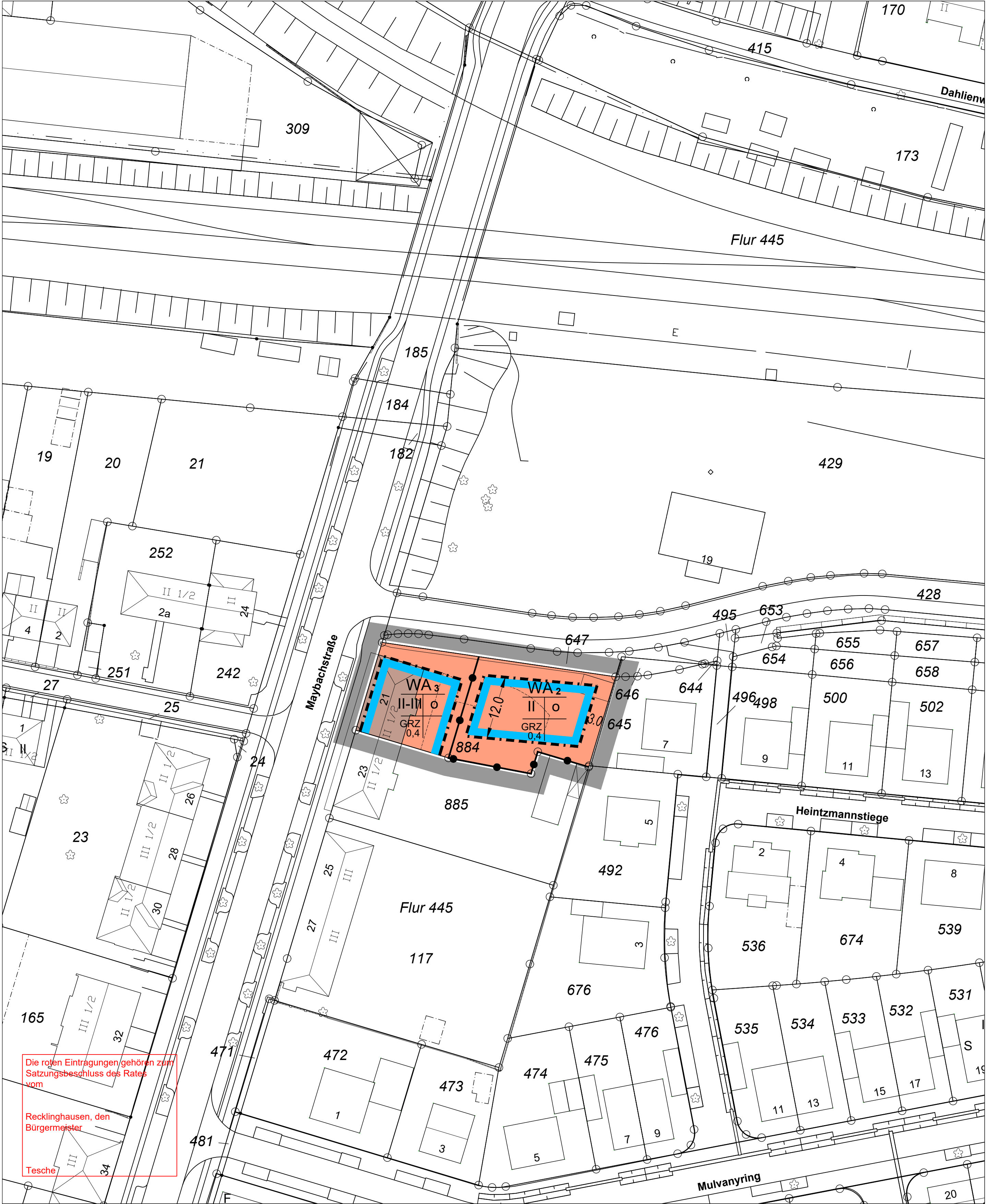




Die roten Eintragungen/gehören zum Satzungsbeschluss des Rates vom

Recklinghausen, den Bürgermeister

Tesche

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0

offene Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

Artenschutz

Bei Änderungen der Umsetzungsplanung erneute Prüfung der Verbotstatbestände

Die Einschätzung über die Betroffenheit von planungsrelevanten Arten basiert auf der Annahme, dass die Planung wie vom Bauherrn beschrieben durchgeführt wird. Werden Änderungen vorgenommen, die den Aufbaustandort betreffen, sodass sich das dadurch betroffene Gelände vom untersuchten Grundstück unterscheidet, hat die vorliegende Einschätzung keine Gültigkeit mehr und muss neu geprüft werden.

Berücksichtigung der Vogelschonzeit

Der Gesetzgeber sieht nicht nur den Schutz von planungsrelevanten Arten vor, sondern schützt nach BNatSchG das Brutgeschehen auch von häufigen Vogelarten im Zeitraum vom 1. März bis 30. September. Beeinträchtigt würden solche Vögel, die im unmittelbaren Umfeld der Bautätigkeit brüten oder durch eine bisher ungeplante Rodung von Gehölzen gefährdet werden. Sollte in diesem Falle eine Brut festgestellt werden, dann sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und die zuständige Naturschutzbehörde zu informieren. In der Regel muss die entsprechende Brut abgewartet werden.

Boden/ Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind archäologische Bodenfunde nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder organoleptische Auffälligkeiten 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 beziehungsweise dem Westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) gemäß § 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) mitzuteilen.

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ging der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen eventuelle Bergschäden zu sichern, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Bergbau AG in 45141 Essen, Im Welterbe 10, oder deren Rechtsnachfolger, Kontakt aufzunehmen.

Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zur Altlastenverdachtsfläche des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerks beziehungsweise der Preston Barracks befindet. Dies ist im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen unter der Reg.-Nr. 4409/256 erfasst. Boden- und Grundwasserverunreinigungen sind jedoch für das Plangebiet nicht bekannt.

Die Planunterlagen in Form der Liegenschaftskarte (Stand: November 2019) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.

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 bis einschließlich .

Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.

Stadt, Oberbaurat

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

Recklinghausen, den Bürgermeister

Tesche

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

Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.

Stadt, Oberbaurat

Für die städtebauliche Planung Bürgermeister i. A.

Lfd. Stadt, Baudirektor

Baudezernat III

Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch B. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 2 des G. v. 08.08.2020 BGBl. I S. 1728; Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch B. v. 23.01.1990 BGBl. I S. 132; letzte Neufassung v. 21.11.2017 BGBl. I S. 3786; Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 G. v. NRW. S. 421, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 G. v. NRW S. 741; Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2942; Nr. 51; zuletzt geändert durch Artikel 299 der Verordnung v. 18.06.2020 BGBl. I S. 1328; Planzeichenverordnung (PlanZV) 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!

Übersicht zum Geltungsbereich

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. 255

- Maybacherheide -

N

Maßstab

1:500

Bearbeitung

Klein, Wittenberg

Gezeichnet

Denninghaus

0 10 20 30 m

- 4. Änderung -

- vereinfachtes Verfahren -

In einem Bereich zwischen Maybachstraße und Heintzmannstiege

Anlage 3 zur DS-Nr. 0007/2021