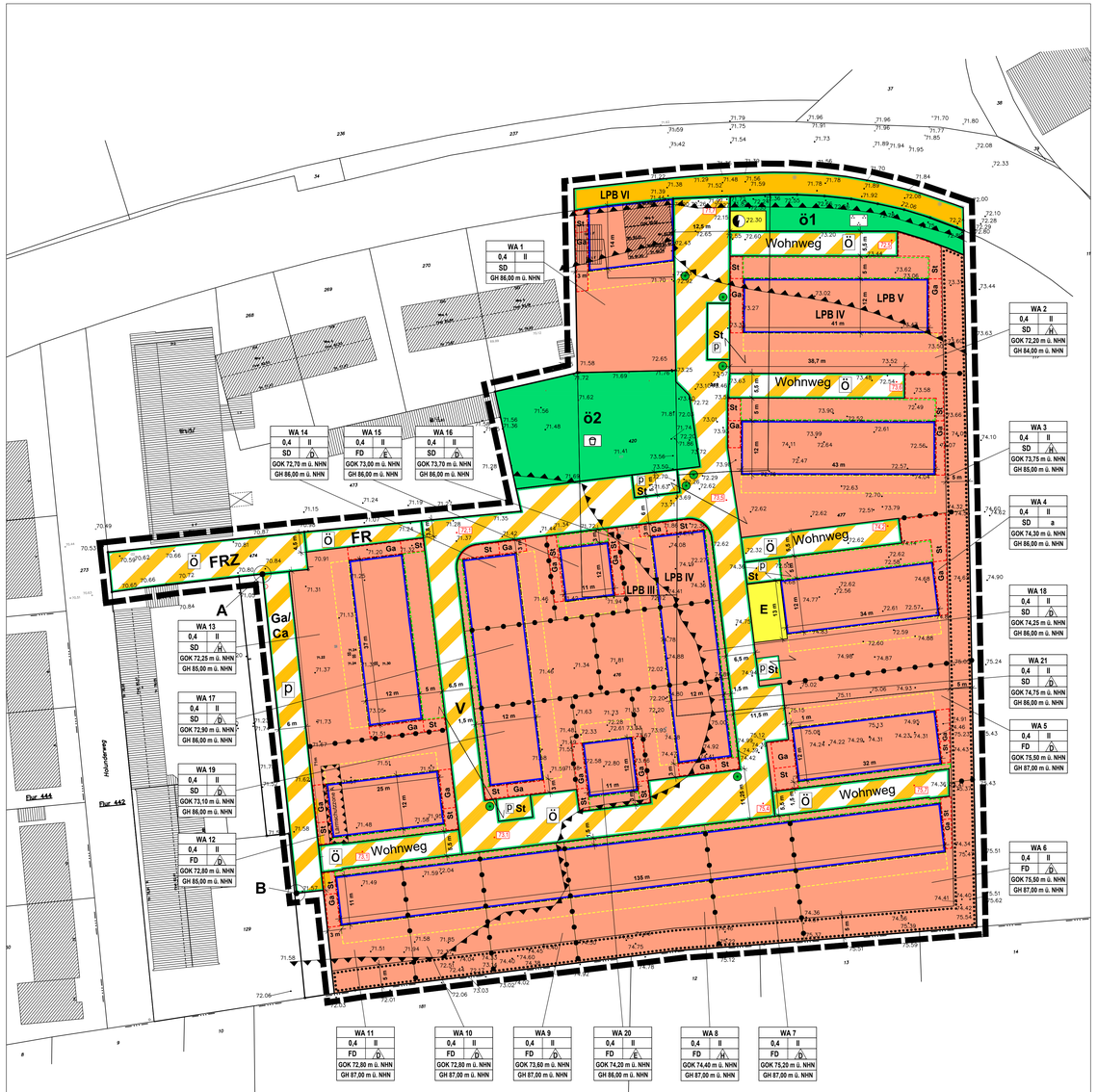


A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 3 und Abs. 6 BauNVO).

2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
2.1 Die Baugrenzen zu den Umgrenzungen von Flächen für Terrassen dürfen durch Terrassen mit und ohne Überdachung und Wintergärten um max. 4,0 m überschritten werden.
2.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit Ausnahme von Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützelementen, unterirdische Leitungen sowie Einfriedungen die Errichtung von Nebenanlagen nicht zulässig.
2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 gilt eine abweichende Bauweise. Im WA 4 sind nur Hausgruppen zulässig, wobei Einfahrer mit und ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden können.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. m. § 16 und 18 BauNVO)
3.1 Die Gebäudehöhe (GH) ist bei Flachdächern (FD) definiert als die Oberkante Attika.
3.2 Die Gebäudehöhe (GH) ist bei Satteldächern (SD) definiert als die Oberkante des Firstes.
3.3 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) darf durch technische Aufbauten und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung um 1,5 m überschritten werden.
3.4 Die festgesetzte maximale Höhe der Gebäudeoberkante (GOK) darf durch Geländemodellierung um +/- 0,5 m unter- bzw. überschritten werden.

4. Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 und 17 BauNVO)
4.1 In den folgenden allgemeinen Wohngebieten (WA) ist die Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 und 17 BauNVO für Hauptanlagen einschließlich Terrassen ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um Mittelhäuser (z.5. Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand) handelt. Zulässig ist im WA 2 eine GRZ 0,55, in den WA 3, WA 4 und WA 12 eine GRZ 0,5 und in den WA 8, WA 13 und WA 19 eine GRZ 0,45.
4.2 Die zulässige Grundfläche für Baugrundstücke von Mittelhäusern (z.5. Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand) darf in den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 4 und WA 13 durch die Grundflächen von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zur GRZ 0,65 und im WA 12 bis zur GRZ 0,7 überschritten werden.

5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5.1 Innerhalb der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Ga/Ca sind ausschließlich Garagen (Ga) und Carports (Ca: überdachte Stellplätze) zulässig. Nicht-überdachte Stellplätze sind unzulässig.
5.2 Die auf den Baugrundstücken der Mittelhäuser der Baugebiete WA 2, WA 3, WA 4 und WA 13 notwendigen Stellplätze sind auch auf den festgesetzten privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung St zulässig.
5.3 In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nicht-überdachte Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den für sie festgesetzten Flächen zulässig.
5.4 In den allgemeinen Wohngebieten sind nicht-überdachte Stellplätze in den Zufahrten zu den Garagen zulässig, auch in Vorgärten.
5.5 In den allgemeinen Wohngebieten ist im Vorgarten der Mittelhäuser jeweils ein nicht-überdachter Stellplatz zulässig, wenn der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Außenwand mindestens 5,0 m beträgt. Im WA 4 sind nicht-überdachte Stellplätze vor allen Gebäude zulässig.
5.6 In den allgemeinen Wohngebieten können in dem mit „Ga" festgesetzten Flächen Garagen, überdachte sowie nicht-überdachte Stellplätze realisiert werden. In den mit "St" festgesetzten Flächen sind nur nicht-überdachte Stellplätze zulässig.
5.7 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind nur folgende Nebenanlagen in Vorgärten zulässig: Einfriedungen, Abstellplätze für Mülbehälter, Stellplätze für Fahrräder und Trefroller mit ihren Einhausungen, Zuwegungen und Zufahrten sowie unterirdische Anlagen zur Ver- und Entsorgung.

6. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)
6.1 Innerhalb der gemäß § 14 Abs. 12 BauGB festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität sind neben Anlagen zur Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität auch Anlagen für die Telekommunikation zulässig.
6.2 Innerhalb der gemäß § 14 Abs. 12 BauGB festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Energiezentrale (E) sind nur Anlagen zur Energieerzeugung zulässig. Energienetze und Anlagen für die Telekommunikation zulässig.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
7.1 Die nicht überbauten bzw. versiegelten Grundstücksbereiche in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gärtnerisch zu gestalten.
7.2 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind 7 Straßenbäume der Art Prunus x 'schmidtii' (weißblühende, aufrechtwachsende Zierkirsche) zu pflanzen. Die Baumstandorte sind in der Plankarte bestimmt. Folgende Pflanzqualität ist anzuwenden: Hochstamm; Stammumfang mindestens 20-25 cm; mindestens 3-mal verpflanzt.
7.3 Innerhalb der mit 'ö1' gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind mindestens 4 Bäume der Art Winterlinde ('Tilia cordata') zu pflanzen. Folgende Pflanzqualität ist anzuwenden: Hochstamm; Stammumfang mindestens 20-25 cm; mindestens 3-mal verpflanzt.
7.4 Innerhalb der mit 'ö2' gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist mindestens ein Baum der Art Prunus sargentii in der Sorte Accolade zu pflanzen. Folgende Pflanzqualität ist anzuwenden: Hochstamm; Stammumfang mindestens 20-25 cm; mindestens 3-mal verpflanzt.
7.5 In den allgemeinen Wohngebieten sind Flachdächer von Garagen und Carports extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Flachdächer sind mit einer mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen. Bei der extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossmasse) zu verwenden. Mindestens 20 % der Fläche sind mit heimischen Wildkräutern als Topfballen zu bepflanzen. Mit Ausnahme der Vornutzungen für die technische Gebäudeausstattung (z. B. Kühlungs- und Lüftungsauftauen) ist das Dach flächig zu begrünen.

8. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
8.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu pflanzen:

Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Vogel Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Crataegus sepc.	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Wolliger Schneeball

8.2 Die beschriebenen Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang auch einzelner Pflanzungen sind diese gleichartig zu ersetzen.

9. Zuordnung externer Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a BauGB)
9.1 Die Ausgleichsmaßnahme Umwandlung einer Ackerfläche zu Wald auf dem Grundstück Gemarkung Mart, Flur 196, Flurstück 579 (siehe nebenstehender "Lageplan der Ausgleichsfläche - Wald - für das Eingriffsvorhaben") wird den Eingriffen "Überplanung von ca. 0,6 ha Waldfläche im Plangebiet" und "Wahrung eines ausreichenden Sicherheitsabstandes" zugeordnet (s. Umweltbericht Punkt 5.4 Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie Waldersatzaufforstungen).
9.2 Es wird eine Ausgleichsmaßnahme innerhalb des "Ökokontos Lippeaue, Kreis Recklinghausen", anerkannt nach Ökokonto VO NRW gemäß § 32 LNatSchG, (siehe nebenstehender "Lageplan der Ausgleichsfläche - Ökokonto - für das Eingriffsvorhaben") dem ökologischen Ausgleichsbedarf in Höhe von 2.661 Werpunkten (nach der Methode Recklinghausen) zugeordnet (s. Umweltbericht Punkt 5.4. Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie Waldersatzaufforstungen).

10. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
10.1 Dem Plangebiet werden zum Schutz vor Verkehrslärm Lärmpegelbereiche zugeordnet, die in der Plankarte dargestellt sind. Es sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß der DIN4109-1:2018-01, 7 zu erfüllen. Das gesamte, bewertete Schalldämm-Maß R' w ges von Außenbauteilen ist nach der Formel 6 der DIN4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau Mindestanforderungen) zu berechnen:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

mit:
$K_{Raumart}$ = 25 dB *für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;*
$K_{Raumart}$ = 30 dB *für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;*
$K_{Raumart}$ = 35 dB *für Büroräume und Ähnliches;*
L_a *der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5, wie im Bebauungsplan dargestellt. Zwischen zwei Punkten ist der höhere Wert maßgeblich.*
Mindestens einzuhalten sind:
$R'_{w,ges}$ = 35 dB *für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;*
$R'_{w,ges}$ = 30 dB *für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches*

In den Lärmpegelbereichen IV und V sind für alle Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. In dem Lärmpegelbereich VI sind für alle Aufenthaltsräume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass durch bauliche Maßnahmen (Grundrissgestaltung, Baulorm, Gebäudeausrichtung, ...) geringere Beurteilungspegel vor den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an den zugehörigen Lärmpegelbereichs unterschritten werden.

Lärmpegelbereich III: Maßgeblicher Außenlärmpegel 65 dB(A)
Lärmpegelbereich IV: Maßgeblicher Außenlärmpegel 70 dB(A)
Lärmpegelbereich V: Maßgeblicher Außenlärmpegel 75 dB(A)
Lärmpegelbereich VI: Maßgeblicher Außenlärmpegel 80 dB(A)

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.

10.2 In den Lärmpegelbereichen V und VI sind zum Schutz vor Verkehrslärm Balkone/Loggien/Terrassen in sämtlichen Geschossen abzuschirmen. Die Balkone/Loggien/Terrassen sind von der Brüstung bis zur Decke mit einer offenbaren Verglasung zu versehen. Die Brüstung und Verglasung muss so ausgeführt werden, dass im geschlossenen Zustand ein Beurteilungspegel ≤ 55 dB(A) auf dem Außenbereich sichergestellt wird. Wird durch Abschirmung, Grundrissgestaltung oder Gebäudestellung im Bereich von Balkone/Loggien/Terrassen einer Wohnung ein Beurteilungspegel ≤ 55 dB(A) erreicht, kann auf die Verglasung verzichtet werden.

10.3 Innerhalb der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Ga/Ca ist zum Schutz vor Gewerbelärm eine mindestens 70 m lange, 5 m tiefe und an der Westkante 2,5 m hohe Carportanlage zu errichten (Höhe über den Stellplätzen). Die Carportanlage ist an den Seiten und auf der Rückseite vom Boden bis zum Dach mit dicht anschließenden Wänden zu versehen. Den Lärmschutzbildern-Maß der Wand- und Dachmaterialien muss mindestens 25 dB betragen. An den eingezeichneten Punkten A und B sind folgende Höhen einzuhalten: Punkt A: 71,1 m Höhe Parkplatz und 73,6 m Höhe Dachoberkante Carport (m über NHN)
Punkt B: 71,6 m Höhe Parkplatz und 74,1 m Höhe Dachoberkante Carport (m über NHN)
Die Einfahrten / Öffnungen der Carports liegen zwischen den Punkten A und B.

10.4 Vor Errichtung der unter 8.4 festgesetzten Carportanlage dürfen die Wohngebäude innerhalb der festgesetzten Wohngebiete WA 11, WA 12 und WA 13 nicht genutzt werden (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

10.5 In der im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmschutzzone A sind ab einer Höhe von 6 m über Grund öffenbare Fenster von Aufenthaltsräumen unzulässig.

11. Abweichende Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 6 BauO NRW)
Die innerhalb der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Ga/Ca festgesetzten Garagen oder Carports sind zwingend entlang der Grundstücksgrenzen zu den angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten WA 11, WA 12 und WA 13 zu errichten. Die Errichtung ist über die gesamte Länge zulässig. Hierbei ist eine Baulücke Höhe entlang der Grundstücksgrenze von bis zu 3,3 m über den Stellplätzen bzw. bis zu 2,2 m über Gelände der Allgemeinen Wohngebiete zulässig. Hierbei wurde berücksichtigt, dass die Geländehöhen in den Allgemeinen Wohngebieten variieren.
Alternativ können schalldämmende Einfriedungen bzw. Lärmschutzwände zum Schutz der angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete in den genannten Höhen errichtet werden. Die Abstandsflächen dieser Garagen, Carports, schalldämmenden Einfriedungen oder Lärmschutzwände werden auf Null reduziert.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

12. Grundstückseinfriedungen
12.1 Einfriedungen der Vorgartenbereiche sind bis zu einer Höhe von 1,2 m nur als Hecken zulässig. Zäune sind nicht zulässig. Vorgartenbereiche sind in der Plankarte zeichnerisch bestimmt.
12.2 Einfriedungen zu Straßenverkehrsflächen außerhalb der Vorgartenbereiche sind nur als standortgerechte Hecken aus Laub tragenden Sträuchern mit einer maximalen Höhe von 2,0 Metern anzulegen. Offene Drahtzäune in Verbindung mit Hecken sind davon abweichend bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig.
12.3 Sichtschutz-Einfechtungen für Drahtzäune sind nicht zulässig.

13. Material und Farbgebung
13.1 Die Fassaden der Hauptgebäude sind nur als Putzoberflächen oder Verblender / Klinker zulässig. Putzoberflächen sind in den Farben hellgrau, beige und weiß zulässig. Verblender / Klinker sind in den Farben hellgrau, beige, rot - braun, rot - grau und rot zulässig. Glitzernde oder glänzende Materialien sind nicht zulässig.
13.2 Darüber hinaus sind andere Farben und Fassadenmaterialien auf bis zu 20 % der jeweiligen Fassadenseite zulässig. Die Fassaden von Garagen sind mit der gleichen Farbe wie das Hauptgebäude zu versehen. Materialien aus Faserzement, Kunststoff oder glänzenden Baustoffen sind nicht zulässig.
13.3 Die baulich zusammenhängenden Hausbaukörper der Doppelhaushälften und Hausgruppen sind in einem einheitlichen Erscheinungsbild zu realisieren bezeichnungsweise aufeinander anzupassen.
13.4 Dachflächen von Satteldächern sind mit einer hellgrauen, grauen und/oder anthrazitfarbenen Eindeckung auszuführen. Glänzende Dacheindeckungen, mit Ausnahme von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien, sind unzulässig.

14. Dachform und Dachneigung
14.1 Bei Flachdächern (FD) ist nur eine Neigung von maximal 10° zulässig. Bei Satteldächern (SD) ist nur eine Neigung zwischen 30° und 40° zulässig. Mischformen sind nicht zulässig.
14.2 Garagen sind ausschließlich mit Flachdächern herzustellen.

15. Doppelhäuser und Hausgruppen
15.1 Die Dachneigungen von zusammenhängenden Doppelhäusern und Hausgruppen sind in jeweils gleichem Material und gleicher Farbe auszuführen.
15.2 Die Dächer von zusammenhängenden Doppelhäusern und Hausgruppen sind einheitlich, mit gleicher Dachform, Hauptfirstrichtung, Dachneigung des Hauptdaches sowie Material- und Farbgebung auszuführen.

16. Dachaufbauten und -einschnitte
16.1 Dachaufbauten und -einschnitte bei geneigten Dächern dürfen maximal 50 % der Traufläge der betroffenen Dachseite in Anspruch nehmen. Je Gebäudeseite ist nur eine Form (Dachaufbau oder Dacheinschnitt) zulässig.
Bei Flachdächern sind in den Dachgeschossen Dachterrassen über die gesamte Hausbreite zulässig.
16.2 Bei mit Flachdach errichteten Gebäuden muss die Fassade in 2. Obergeschoss auf allen Seiten um mindestens 1,0 m von allen Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückspringen. Hieraus ausgenommen sind die ineinander angebauten Wände von Hausbaukörpern.

17. Grundstückgestaltung
17.1 Die nicht mit baulichen Anlagen versehenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, geschnittenen Hecken, Bodendeckern oder Rasen zu begrünen.
17.2 Stein-/ Kies-/ und Splitschüttungen sind auf maximal 20 % der Vorgartenfläche zulässig. Schüttungen, die dem Gebäudeschutz dienen (z.B. Kiesstreifen), sind hierbei nicht mit anzurechnen.

C HINWEISE

18. Denkmalschutz und Denkmalpflege
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. 0251/591891) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

19. Kampfmittel
Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bauarbeiten sind sofort einzustellen sollten Kampfmittel gefunden werden. In diesen Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

20. Bodenverunreinigungen
20.1 Im Plangebiet sind Anschüttungen vorhanden. Nach bisherigen Erkenntnissen besteht derzeit kein weiterer Handlungsbedarf bezüglich einer potentiellen Gefährdung für die geplante Wohn- und Gartennutzung mit Kinderspielflächen sowie für das Grundwasser. Aufgrund der Anschüttungen und der bisher nur stichprobartigen Untersuchung muss im Zuge des Bodenmanagements das gesamte Material, das entsorgt werden muss, ordnungsgemäß verwertet, überprüft werden. Kontaminierte Aushubmaterialien sind nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz zu entsorgen.
20.2 Werden während der Baumaßnahmen organoleptisch auffällige Bodenmaterialien angetroffen, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen umgehend zu informieren und die weiteres Vorgehensweise abzustimmen.

21. Niederschlagswasser
Die Versickerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet nicht möglich. Das Niederschlagswasser aus den Allgemeinen Wohngebieten ist dem Paschgraben zuzuleiten.

22. Immissionsschutz
22.1 Für Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster in Lärmpegelbereich II - III aufweisen, sollen zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen eingebaut werden, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumbelüftung gewährleisten. Alternativ dazu kann die Lüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern durch eine zentrale Lüftungsanlage ermöglicht werden.
22.2 Die im Plangebiet zulässige zentrale Anlage zur Energieversorgung (Heizzentrale) soll die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB unterschreiten. Die Anlage sollte keine störenden Geräusche emittieren und die Überlagung von Erschütterungen und tieffrequenten Geräusche auf Nachbargebäude ist zu vermeiden. Die Nachweise dazu sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

23. Baumschutzsatzung
Der vorliegende Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Recklinghausen (Satzung zum Schutze und zur Entwicklung des Baumbestands in der Stadt Recklinghausen [Baumschutzsatzung] vom 01.10.2019).

24. Zugänglichkeit der Norm- und Richtlinientexte
24.1 Soweit in diesem Planverfahren auf technische Bestimmungen (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) Bezug genommen wird, können diese im Technischen Rathaus, Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen, Westring 51, 45659 Recklinghausen während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.
24.2 Darüber hinaus sind die genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien bei der Beuth-Verlag GmbH, 10772 Berlin zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

25. Gutachten
Die nachfolgend aufgeführten Gutachten liegen beim Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen - 45659 Recklinghausen, zur Einsichtnahme vor:
25.1 L+S Landschaft+Siedlung AG, Recklinghausen: Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) Bebauungsplanverfahren Recklinghausen Holunderweg/Castroper Straße (B-Plan 297), 2021
25.2 L+S Landschaft+Siedlung AG, Recklinghausen: Landschaftspflegerischer Begleitplan, 2021
25.3 IST Ingenieurbüro Stöcker Akustik Bauphysik Umweltschutz, Haltern am See: Bericht Nr. B11410, Schallimmissionsprognose für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 297 „Castroper Straße/Holunderweg" in Recklinghausen, 2021
25.4 Mull & Partner Ingenieurgesellschaft GmbH, Hagen: Geotechnischer Bericht, 2017
25.5 Mull & Partner Ingenieurgesellschaft GmbH, Hagen: Orientierende Untersuchung Neubau Reihen- und Doppelhäuser, Recklinghausen, Castroper Straße / Holunderweg - Kurzstellungnahme, 2017
25.6 Stenke ambrosius, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum: Wohngebiet Castroper Straße / Holunderweg in Recklinghausen - Verkehrsuntersuchung, 2017

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Baurordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018), in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1158), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 8 G. v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706,724)

Planzeichenverordnung (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

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S.666) in der zuletzt geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA 1 — Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Nummerierung (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
GH 86,00 m ü. NHN — maximale Gebäudehöhe in m über NHN
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GOK 74,30 m ü. NHN — maximale Höhe der Geländeoberkante in m über NHN

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise
E: nur Einzelhäuser zulässig
D: nur Doppelhäuser zulässig
H: nur Hausgruppen zulässig
Baugrenze (mit Bestimmungslinie)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
ö / p — öffentliche (ö) oder private (p) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Wohnweg — Wohnweg
V — verkehrsberuhigter Bereich
FR — Fuß- und Radweg
FRZ — Fuß- und Radweg sowie Grundstückszufahrt der Anlieger
Ga/Ca — Garage / Carport
St — Stellplätze
Straßenbegrenzungslinie
Zuordnung der privaten Stellplatzflächen zu den Baugebieten

Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

E — Fläche für Versorgungsanlage, Zweckbestimmung Energiezentrale (E)
Fläche für Versorgungsanlage, Zweckbestimmung Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ö1 / ö2 — öffentliche Grünflächen ö1 und ö2
Zweckbestimmung: Parkanlage
Zweckbestimmung: Spielplatz

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Ga St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB), Zweckbestimmung: Ga St: Garagen, Stellplätze
LPB IV / LPB III — Abgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm mit Kennzeichnung des Lärmpegelbereichs (LPB), z.B. Lärmpegelbereich III (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Die festgesetzten Baumstandorte können um bis zu 5 Meter verschoben werden
Lärmschutzzone
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Umgrenzung Flächen für Vorgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
Abgrenzung unterschiedliche Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Umgrenzung Flächen für Terrassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
Örtliche Bauvorschriften - Dachform (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)
SD — nur Satteldach zulässig
FD — nur Flachdach zulässig

Hinweise

75,5 — Hinweis: Ausbauhöhen gemäß Straßenplanung in m über NHN (+/- 0,5 m)

II. BESTANDSANGABEN, KARTENSIGNATUREN

Vorhandene bauliche Anlagen
Vorhandene Bäume
Flurstücksgrenzen
Kanaldeckel
75,5 — Hinweiswich: Vorhandene Geländehöhe über NHN (Normalhöhen-Null)

Hinweis zur Planzeichnung
Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar nebeneinander oder neben einer Flurstücksgrenze ohne Angabe eines Abstandsmaßes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzungen miteinander oder mit der parallel verlaufenden Flurstücksgrenze zusammen.

Die Planunterlagen in Form der/Liegenschafts-karte, ergänzt durch die Stadtgrundkarte/örtliche Aufnahme (Stand:) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den

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.

Städt. 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. vom unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.

Recklinghausen, den
Bürgermeister
i. A.

Städt. Oberbaurat

Für die städtebauliche Planung
Bürgermeister

i. A.

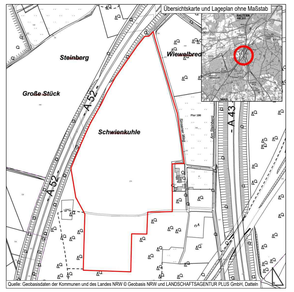
Lt. Städt. Baudirektor

Baudezernat

III

Beigeordneter

1) Lageplan der Ausgleichsfläche für das Eingriffsvorhaben
"Bebauungsplanverfahren Nr. 297 - Castroper Straße / Holunderweg in Recklinghausen", Externe Aufforstungsfläche der LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GmbH Datteln: Gesamte Aufforstungsfläche mit einer Flächengröße insgesamt von 121.356 m², Anteilig für o.g. Eingriffsvorhaben: 1.036 m² und 12.478 m², Gemarkung: Mark, Flur 196, Flurstück: 579



Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW und LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GmbH, Datteln

2) Lageplan der Ausgleichsfläche - Ökokonto - für das Eingriffsvorhaben
Landschaftsrechtliche Ausgleichsfläche im Ökokonto Lippeaue (Kreis Recklinghausen) für das Eingriffsvorhaben "B-Plan Nr. 297, Castroper Straße - Holunderweg in Recklinghausen" der LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GmbH Datteln: Gemarkung: Datteln, Flur: 14, Flurstück: 23
Anteil für o.g. Eingriffsvorhaben: 617 m² /