



Textlicher Teil

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und § 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. der BauVO

1.1 Gliederung der Nutzung im MD-Bereich

gem. § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauVO wird festgesetzt, daß auf der eingeschossig überbauten Fläche des zentralen Nordostbereichs der Flurstücke 187, 196 und 227 folgende Nutzung festgesetzt wird:

1.2 **Nutzung von Baugruppen**

gem. § 23 Abs. 3 BauVO dürfen unterversorgte Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (z.B. Kleinfassaden, Glashäuser und Wintergärten) die jeweiligen westlichen, südlichen und östlichen Begrenzungen im Max. 3,0 m und zwar bis zu 2/3 der Gebäuhöhe bzw. -tiefe und in der Höhe bis zur Traufe überschreiten, jedoch sind 1,0 m Abstand zur Straßeneingangszone einzuhalten.

1.3 **Zulässigkeit von Stellplätzen, Carports und Garagen**

gem. § 12 Abs. 8 BauVO sind Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen und auf dem mit St. und G. bezeichneten Flächen zulässig.

1.4 **Schul-, Fahr- und Leitungsrechte**

Neben den Versorgungsregeln werden für die zu belastenden Flächen (Flurstücke 187, 196 sowie 226 und 227 teilweise) folgende begünstigte Festsetzungen festgelegt:

- für das Flurstück 187 die Eigentümer, Nutzungs- bzw. Erbbauberechtigten der Flurstücke 189, 190, 191 und 192;
- für die Flurstücke 196 sowie 226 und 227 teilweise die Eigentümer, Nutzungs- bzw. Erbbauberechtigten der Flurstücke 193, 194, 195 sowie 226 und 227 teilweise.

1.5 **Pflanz- und Erhaltungsgebot**

gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 2a und b BauGB wird festgesetzt, daß

a) Garagen auf Hausgrundstücken an den zu öffentlichen Verkehrsflächen gehörenden Anlagen sowie die freien Stellen von Mülltonnenstellen zu bewahren oder durch Anpflanzung von Gehölzen einzugrenzen sind;

b) auf dem 8 m breiten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - soweit der Plan keine Bäume ausweist, beidseitig mindestens 1,0 m - oder Pflanzung der Grundstücksränder und Stellplätze - jeweils ein Laubbäum mit Hochstamm und einem Mindestalter von 30 cm, jeweils 1 m Höhe, angepflanzt wird;

c) in öffentlichen Flächen die Hälfte aller anzupflanzenden Bäume Obstbäume sein sollen.

Garagen, überdeckte Stellplätze und Nebenanlagen

1. Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) sind grundsätzlich in Material und Farbe den Hauptgebäuden anzupassen. Nebenangehörige Garagen müssen gleiche Höhe und Färbung sowie aufeinander abgestimmte Vorderfronten haben.

2. Die Böden von Flachgaragen sind buhlerich dort zu gestalten, daß sie mit Mutterboden bzw. kulturfähigem Substrat angefüllt und mit Gras oder Kräutern bepflanzt werden.

3. Nebenanlagen wie Kultur- und Kinderspielflächen bzw. Gartengraben und Lauben sind in Material und Farbe auf die Hauptgebäude abzustimmen bzw. in Holz auszuführen. Hierbei sind Nebenanlagen im Vorgartenbereich von Hausgruppen und Doppelhäusern einheitlich zu gestalten.

Vorgartengestaltung

Die Vorgartenflächen zwischen Verkehrsberuhigungszone und vorderen Gebäuden sind gärtnerisch zu gestalten. Die Integration von Aufenthaltsplätzen zum Sitzen und von Spielplätzen für Kinder ist zulässig.

Liefriedelgänge

1. Wohnpartienbereich

Die Gartengärten sind auf privatem Grundstück durch freiwachsende Hecken (max. 2,00 m) und Laubbäume abzugrenzen. Bevor Grenzpfähle zur Verkehrsfläche hin durch entsprechende Hochstämme (2,00 m) führen werden, ist ein zulässiger, auf dem Grundstück gegenüber Seite Ebene bis 1,00 m Höhe aus Mischholz oder aus Holz zu errichten. Bei Bäumen aus Holz sind zulässig: Buchholzer, Hainbuchen und beidseitig parallel laufende Bäume. Die Hecken sind transparent zu gestalten. Laubbäume auf Abstand, kein Sichtschutzzaun. Hausgruppen sind mit einer Tiefe bis zu 1,50 m sind außerdem Hochstammgehölzen oder Hecken bis max. 2,00 m Höhe zulässig. Die Hecken sind in der 0,4 m Form zu errichten und zu bepflanzen bzw. mit wohnständigen heimischen Gehölzen und Stauden anzupflanzen.

2. Vorgartenbereich

Zur Entfärbung der Vorgärten sind bis max. 1,00 m Höhe zulässig:

- freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen
- Sichtzäune
- Mischzäune entsprechend Pkt. 1

Die Hecken sind in einem Grenzabstand von mind. 0,50 m innerhalb des Grundstückes zu setzen. Sie sind zu bewahren oder mit heimischen Gehölzen und Stauden zur Verkehrsfläche hin anzupflanzen.

II. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 3 Dachgestaltung

1. Die Wohngebäude sind mit ungenutzten Dächern zu erstellen. Die zulässige Dachneigung ist für den neu zu bebauenden Bereich südlich der Straße Hochfeld und westlich des Hofbereichs auf 30° festzusetzen. Im den Garagen, bereits überwiegend bebauten Bereich nördlich der Sachsenstraße sind die Dachneigung und die Dachform einander anzupassen.

2. Bei Hausgruppen sowie Doppel- oder Einzelhäusern sind Ausnahmen von 30° Dachneigung zulässig, wenn innerhalb eines Ensembles bzw. einer durch verkehrsfähigen räumlich zusammenhängenden Baugruppe eine einander angelegte Dachneigung vorgegeben wird.

Als Ensemble ist eine Baugruppe anzusehen, die an mindestens drei Seiten von öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt wird.

§ 4

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für notwendige Wege, zulässige Garagen oder Stellplätze (Carports) und deren Zufahrten benötigt werden. Die Begrünung ist in Form von Rasen, Stauden, Blumenbeeten, Gehölzen, Sträuchern oder Bäumen zu gestalten. Die Begrünung ist mit wasserundurchlässigem Material herzustellen oder betriebsfähig zu pflegen.

Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Sie sind mit Schotterrasen und Fahrsperren mit betriebsfähig gepflanzten Fahrsperren zu versehen.

B Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.134 -Teilplan 2- Suderwich - Alter Dorfkern - 1. Änderung und Erweiterung Maßstab 1 : 10000



STADT RECKLINGHAUSEN
Bebauungsplan Nr. 134
- Teilplan 2 - Suderwich - Alter Dorfkern -
1. Änderung und Erweiterung für einen Bereich zwischen einer Linie ca. 40 m nördlich der Straße Hochfeld, Hohenfeldweg, Sachsenstraße und einer Linie ca. 55 m östlich der Esseler Straße

mit textlichem Teil und Begründung
 Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2263); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127); Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV NW Nr. 6. 49), zuletzt geändert am 21. 6. 1988 (GV NW S. 39);

Zeichengrundlage

Planzonenverordnung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833); Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 30. 12. 1978.

Für die städtebauliche Planung:

Planungsamt I.A. / Tiefbauamt I.A. / Leiter des Planungsausschusses / Lid. Städt. Bauordnungsamt / Lid. Städt. Bauordnungsamt

Recklinghausen, den 28. 8. 1990 / Der Stadtdirektor I.A. / Lid. Städt. Vermessungsamt / Lid. Städt. Bauordnungsamt

Recklinghausen, den 27. 11. 1990 / Der Stadtdirektor I.A. / Städt. Obervermessungsamt

Recklinghausen, den 27. 11. 1990 / Der Stadtdirektor I.A. / Recklinghausen, den 3. 4. 1991 / Der Bürgermeister

Unter Bezeichnung auf meine Verfert. vom 3. 6. 1991

Az. 3521-5206/Rr/22-91 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.

Münster, den 3. 6. 1991 / Der Regierungsrat / I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 12 der Baugesetzbuch im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 12. 7. 1991 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Art der baulichen Nutzung

Gemischte Bauflächen / Dorfgelände

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl / GFZ Geschossflächenzahl / I + DG I Vollgeschoss und ein als Vollgeschoss anzuzehrendes Dachgeschoss, als Höchstgrenze

Bauweise

o offene / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche, Rad- und Fußweg

Grünflächen öffentlich

Parkanlage

Pflanz- und Erhaltungsgebot

vorhandene Bäume sind zu erhalten / Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2a BauGB)

Land- und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

Garagen / Stellplätze / Gemeinshaftgaragen / Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Linien und Grenzen

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen / Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie / Baugrenze / Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße

Verlängerungen / Maße / Breiten

Bestandsangaben

Wohngebäude / Öffentliche Gebäude / Wirtschaftsgebäude / Industriegebäude

Sonstige Angaben

38° siehe Gestaltungsvorschriften