



STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 194

Breuskesbachstraße für einen Bereich zwischen Breuskesbachstraße und der Grubenanschlußbahn

mit textlichem Teil und Begründung
Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2293).
Baunutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127).
Landesbauordnung (LBO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 478), zuletzt geändert am 21.6.1998 (GV NW S. 319).

Zeichengrundlage
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen vom 1.8.1990.

Für die städtebauliche Planung:
Der Stadtdirektor

Planungsamt I.A. Tiefbauamt I.A.

Leiter des Planungsamtes Lfd. Stdt. Baudirektor

Baudirektor I.V.

Erster Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Bestimmungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den 2.1.1992
Der Stadtdirektor I.A.

Lfd. Stdt. Vermessungsamt

Recklinghausen, den 7.10.1992
Der Stadtdirektor I.A.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 16.12.1991 bis 17.2.1992 in der Zeit vom 16.12.1991 bis 17.2.1992 öffentlich ausgestellt.

Recklinghausen, den 19.2.1992
Der Stadtdirektor I.A.

Stadtdirektor

Unter Baunahme auf meine Verf. vom 15.1.1993 Az.: 35.21-5206/Rf: 61/92 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 91 (3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.

Münster, den 15.1.1993
Der Regierungspräsident I.A.

Stadtdirektor

Art der baulichen Nutzung
Wohnbauten
WR Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigte Bereiche

Grünflächen
Parkanlage, Spielplatz

Flächen für Versorgungsanlagen
Flächen für Fernwärmeanlagen

Pflanz- und Erhaltungsgebot
vorhandene Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25b BauGB)
Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB)

Wasserflächen
Flächen für die Wasserwirtschaft

Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Fläche für Gemeinschaftsanlagen
Müllcontainer

Linien und Grenzen
Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße
Verlängerungen
Maße
Breiten

nachrichtliche Übernahmen
Flächen für Bahnanlagen

Bestandsangaben
Wohngebäude
Öffentliche Gebäude
Wirtschaftsgebäude
Industriegebäude

Sonstige Angaben
48° Dachneigung siehe Gestaltungsatzung
Lärmschutzwand
Abgrenzung der Flächen der Altlastenuntersuchungen
Altlastenuntersuchungsbereiche Nr. I, II und IV

Textlicher Teil
Festsetzungen

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

1.1 Ausnahmen von Baugesetzen
Gem. § 2 Abs. 5 BauGB dürfen unter bestimmten Umständen die der baulichen Nutzung dienenden §§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB nicht anzuwenden sein. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 194 sind in der Weise zu verstehen, dass sie die Anwendung der §§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB ausschließen.

1.2 Vollstreckung im Baugesetz
Gem. § 16 Abs. 4 BauGB ist das zweite Halbsatz im Baugesetz anzuwenden bei Einhaltung der Nutzungsart.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches
Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 194 in der Weise zu verstehen sind, dass sie die Anwendung der §§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a und 25b BauGB ausschließen.

1.4 Verordnungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Auf den gem. § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB mit "AU I", "AU II", "AU III" und "AU IV" gekennzeichneten Flächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 194 die Anforderungen an die bauliche Nutzung festgelegt. Die Anforderungen an die bauliche Nutzung sind in der Weise zu verstehen, dass sie die Anwendung der §§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a und 25b BauGB ausschließen.

1.4.1 Mit "AU I" gekennzeichnete Flächen
Die Anforderungen an die bauliche Nutzung sind in der Weise zu verstehen, dass sie die Anwendung der §§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a und 25b BauGB ausschließen.

1.4.2 Mit "AU II", "AU III", "AU IV" und "AU V" gekennzeichnete Flächen
Die Anforderungen an die bauliche Nutzung sind in der Weise zu verstehen, dass sie die Anwendung der §§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a und 25b BauGB ausschließen.

2. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

2.1 Dachneigung
2.1.1 Die Dächer der Wohngebäude sind mit einer Neigung von 48° auszuführen.
2.1.2 Dachneigung bzw. Dachneigungsschnitt sind max. bis zu 3/5 der Traufeneigung zulässig.

2.2 Gestaltung der Fassaden und der Flächen von Gärten
Die Fassaden und die Flächen von Gärten in diesem Bebauungsplan sind in der Weise zu verstehen, dass sie die Anwendung der §§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a und 25b BauGB ausschließen.

2.3 Einfriedigungen
2.3.1 Einfriedigungen zwischen Straßengrenze und Gebäude sind unzulässig.
2.3.2 Einfriedigungen auf den Nachbargrundstücken sind nur in Form von Hecken und Hecken mit abwechselndem Laubbau (Linden) zulässig. Eine Hecke ist max. 1,50 m hoch zu sein.

3. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

3.1 Bauteile der baulichen Nutzung
Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 194 sind in der Weise zu verstehen, dass sie die Anwendung der §§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a und 25b BauGB ausschließen.

4. Hinweise

4.1 Bodenschutz
Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 194 sind in der Weise zu verstehen, dass sie die Anwendung der §§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a und 25b BauGB ausschließen.

4.2 Bauteile der baulichen Nutzung
Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 194 sind in der Weise zu verstehen, dass sie die Anwendung der §§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a und 25b BauGB ausschließen.

4.3 Festsetzungen
Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 194 sind in der Weise zu verstehen, dass sie die Anwendung der §§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a und 25b BauGB ausschließen.

4.4 Bauteile der baulichen Nutzung
Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 194 sind in der Weise zu verstehen, dass sie die Anwendung der §§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a und 25b BauGB ausschließen.

4.5 Hinweise
Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Größen - Spielplatz - ist auf dem Grundstück des Grundstückseigentümers mit einer Fläche von 100 m² zu sein. Die Fläche ist mit einem Spielplatz (Spielplatz) zu sein.