Textlicher Teil

1. Festsetzungen

1.1 Ermittlung der Grundfläche

1.1.1 Gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO sind zu den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen.

1.2 Nebenanlagen

1.2.1 Garagen und Stellplätze

Soweit der Bebauungsplan GGa-, Ga-, GSt- und St-Bereiche ausweist, sind Garagen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur hier zulässig.
Ausnahmsweise können Garagen bzw. Stellplätze auch auf Grundstücken zugelassen werden, die direkt an Straßenverkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung angrenzen.

1.2.2 Standplätze für Müll-Container

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind die Standplätze für Müll-Container entsprechend dem Bedarf auf den GGa-, GSt-, Ga- und St-Bereichen anzuordnen.

1.2.3 Sonstige Nebenanlagen

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Nebenanlagen wie Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellschuppen bzw. Gartengerätehäuschen und Lauben nur in einer Zone von 6,0 m Breite, gemessen von den Straßenbegrenzungslinien an, zulässig.

1.3 Gliederung der Nutzung

1.3.1 Gemäß § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO sind auf der eingeschossigen überbaubaren Grundstücksfläche des WA g-Gebietes nördlich des Platzes an der Ebbinghäuser Straße nur Einrichtungen gem. § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO zulässig.

1.3.2 Gemäß § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO sind im MAg-Gebiet südlich des Platzes an der Ebbinghäuser Straße nur Einrichtungen gem. § 4 Abs. 2 Ziffer 1 und 3 zulässig.

1.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Alle GGa- und GSt-Bereiche sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger zu belasten.

1.5 Pflanz- und Erhaltungsgebote

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß Garagen auf Hofgrundstücken an den zu öffentlichen Verkehrsflächen hinzeigenden Wänden, sowie die freien Seiten von Garagenanlagen und Mülltonnenstandplätzen zu berasen oder durch Anpflanzung von Gehölzen einzugrünen sind.

1.6 Unterschiedliche Nutzung übereinanderliegender Ebenen

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB werden für die mit "x" gekennzeichneten Bereiche folgende unterschiedliche Festsetzungen in verschiedenen Ebenen getroffen:

a) In der Erdgeschoßebene als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Rad- und Fußweg- und

b) oberhalb der unter a) genannten Festsetzungen reines Wohngebiet bzw. allgemeines Wohngebiet.

2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Ziffer 2 BauGB

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbauseinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden ist im gesamten Geltungsbereich mit Abbauseinwirkungen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen siehe Begründung bzw. besonderes Merkblatt.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerksreste, sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

3.2 Baumschutzsatzung

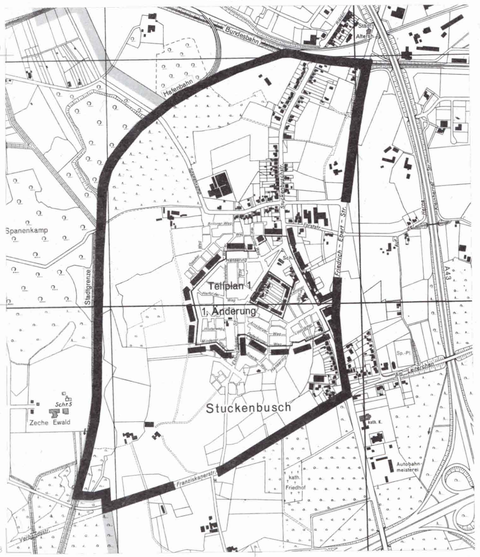
Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 03.06.1986 ist zu beachten.

3.3 Gestaltungssatzung

Für den Bebauungsplanbereich ist am 10.02.1988 eine Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Vorgärten und der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (Gestaltungssatzung) nach § 81 (1) BauO NW rechtskräftig geworden.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 233 - Stuckenbusch -

Maßstab 1:10000



Flur 428

Flur 522

Ebbinghäuser Heide

STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 233

Teilplan 1 - **Stuckenbusch** - 1. Änderung -
für einen Bereich zwischen Stuckenbuschstraße, Lippstädter Weg, Paderborner Weg, Ebbinghäuser Straße, Mindener Weg, Hansering und Werler Weg

Räumlicher Geltungsbereich des Teilplanes 1 - 1. Änderung - siehe Übersicht

mit ~~1 Sonderplan,~~ textlichem Teil und Begründung

Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Gesetz vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 752).
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. 6. 1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert am 03.09.1984 (GV - NW S. 532)
Zeichengrundlage
Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833).
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 20.12.1978.

Für die städtebauliche Planung:
Der Stadtdirektor
Planungsamt — Tiefbauamt
I.A. — I.A.
Leiter des Planungsamtes — Ltd. Städt. Baudirektor
Baudezernat
I.V.
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.
Recklinghausen, den 20. 01. 1988
Der Stadtdirektor
I.A.
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Gemäß §4 Abs.2 Bau GB wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Gemäß §3 Abs1 Ziff.2 Bau GB wurden die Bürger nicht beteiligt.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 25. 01. 1988 in der Zeit vom 25. 03. 1988 bis 25. 04. 1988 öffentlich ausgelegen.
Recklinghausen, den 29. 04. 1988
Der Stadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am 04. 07. 1988 als Satzung beschlossen worden.
Recklinghausen, den 08. 07. 1988
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen vom 25. 10. 1988 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Recklinghausen, den 26. 10. 1988
Der Stadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 10. 10. 1988 A.: 35.21.-5206/Re- 5b/88 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften, gem. § 11 (3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.
Münster, den 10. 10. 1988
Der Regierungspräsident
I.A.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (IV) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 2 WE — 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude zulässig gem. § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauNVO

Bauweise
- o — offene
- g — geschlossene
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig

Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad - und Fußweg
- s. textl. Teil
- Bereiche ohne Anschluß an die Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen
- (U) Umformerstation, (F) Fernwärmestation

Grünflächen öffentlich
- Spielplatz

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

Sonstige Planzeichen
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- s. textl. Teil
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Einfahrt (Zu-und Ausfahrt) nur hier zulässig
- Zuordnung von Garagen und Stellplätze zu Baugrundstücken
- Arkaden / Kolonnaden
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Linien und Grenzen
- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze, Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße
- Verängerungen
- ←6,0→ Maße
- 5,8 Breiten

Bestandsangaben
- Wohngebäude
- Öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Industriegebäude

Sonstige Angaben
- KWD — Krüppelwalmdach
- SD — Satteldach — siehe Gestaltungssatzung
- 38° 45° — Dachneigung
- (II + I DG)
- Planung, z. B. Stellplätze