



Zeichenerklärung

- Art der Baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
WR Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschößflächenzahl
 - H.max. Maximale Höhe baulicher Anlagen, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 Straßenbegrenzungslinie
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- O Offene Bauweise
 - E Nur Einzelhäuser zulässig siehe textliche Festsetzung Nr. 2
 - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB**
 Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern u. sonstig. Bepflanzungen
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 22. Änderung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 234 - Hochlar -
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - Mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger Flur 421, Flurstücke 77, 188, 192 (tlw.)
 - Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

Hinweise

- Baumschutzsatzung**
 Der Bebauungsplan befindet sich Geltungsbereich der Satzung zum Schutz und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 21.12.2010
- Artenschutz**
 Unter Berücksichtigung der Pflanzmaßnahmen an der Wibelstrasse, am östlichen Rand des Kindergartens, der Ersatzpflanzungen auf der südlichen Rasenfläche, der in der Begründung erläuterten Bauzeitenregelung zum Gebäudeabriss und der Anbringung von je 1 Fledermauskasten an den künftigen Gebäuden, werden mit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet. Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollten Gehölze nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit (zwischen dem 01.03.2011 - 30.10.2011) gefällt werden.
- Bergbau**
 Das Plangebiet liegt im weiteren Einflussbereich der „Vestischen Unstetigkeitszone“, wo auch ehemals Bergbau einherging. Außerdem verläuft in diesem Bereich eine große geologische Verwerfung (Blumenthal - Sprung). Deshalb sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen und entsprechende Maßnahmen im Gründungsbereich sind zu treffen.
- Kampfmittel**
 Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurden auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche festgestellt. (Indikator 3): teilweise keine Bombardierung, teilweise vereinzelte Bombardierung, 1 Blindgängerverdachtspunkt, starker Artilleriebeschuss Kampfmittelbeseitigung (TVV KpMiBes NRW) - Baugrundergriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung. Die TVV KpMiBes NRW finden Sie im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>
- Es sind folgende Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich:
 Bearbeitung der vermutlichen Blindgängereinschlagsstelle
 Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung
 Systematische Oberflächendetektion im Bereich des Artilleriebeschusses.
 Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpMiBes NRW) - Baugrundergriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung. Die TVV KpMiBes NRW finden Sie im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>.
 Mit Kleinmunition im Bereich des Artilleriebeschusses muss gerechnet werden.
- Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfallung hin, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der FB Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder direkt Polizei / Feuerwehr zu verständigen.
- Geologische Verhältnisse im Plangebiet**
 Das Plangebiet liegt im weiteren Einflussbereich (ca. 1 km südlich) der „Vestischen Unstetigkeitszone“, zudem ging unter dem Plangebiet der Bergbau um. Außerdem verläuft in diesem Bereich eine große geologische Verwerfung (Blumenthal - Sprung). Deshalb sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen und entsprechende Maßnahmen im Gründungsbereich sind zu treffen.
 Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Deutschen Steinkohle AG, Herne, Kontakt aufzunehmen.
- Gutachten und Fachbeiträge**
 Folgende gutachterliche Bewertung kann beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen während der Öffnungszeiten eingesehen werden:
 Gutachterliche Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und Dimensionierung einer Versickerungsanlage (Consulting-Büro FRIEG Bochum), Bochum, 10.02.2012

Bestandsdarstellungen und Hinweise

	Vorhandene Flurstücksgrenze
	123 Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandenes Hauptgebäude
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

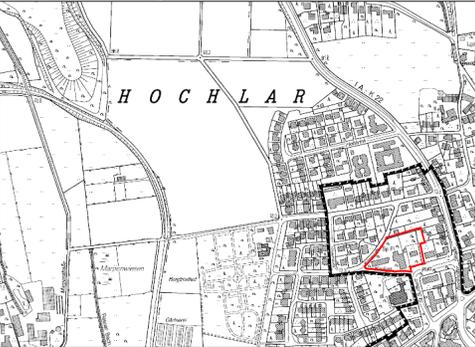
Textlicher Teil

Sonstige Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar - gelten weiterhin auch für den Änderungsbereich.

- Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO**
- Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)
 Gem. § 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen, definiert als Firsthöhe der Gebäude, auf ein Höchstmaß von H.max.=8,0m festgesetzt.
 Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Verkehrsfläche, wobei maßgeblich die ausgebauten, ansonsten die geplante Straßenhöhe, ist. Maßgeblich für die Ermittlung der Bezugshöhe ist die bis zur Straßennachse verlängerte Mittellinie der baulichen Anlage.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden** (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
 - Flächen zur Anpflanzung und / oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
 In der mit (P1) bezeichneten 2 m breiten Fläche mit Pflanzbindung sind die vorhandenen einheimischen Gehölze zu erhalten und mit mind. zu 80% standortgerechten, einheimischen Gehölzen gem. der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen.
 Die mit (P2) bezeichneten 2 m breite Fläche mit Pflanzbindung ist mit Sträuchern der nachfolgenden Pflanzliste vollständig zu bepflanzen.
 Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Auffall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
 Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualität
 Baum I. Ordnung HSt, 2xv, StU 14-16
 Acer pseudoplatanus – Bergahorn
 Fraxinus excelsior – Esche
 Quercus robur – Stieleiche
 Tilia cordata – Winterlinde
 Baum II. Ordnung – StU 14/16 bzw. L.Hei (150/175)
 Acer campestre – Feldahorn
 Carpinus betulus – Hainbuche
 Malus sylvestris – Wildapfel
 Sorbus aucuparia – Eberesche
 Sträucher – IStr 2xv (60/80, 80/100, 100/150)
 Acer campestre – Feldahorn
 Carpinus betulus – Hainbuche
 Cornus mas – Kornelkirsche
 Corylus avellana – Hasel
 Crataegus spec. – Rotbuche
 Fagus sylvatica – Weißdorn
 Rosa canina – Hundrose
 Rosa multiflora – Vielbl. Rose

- NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG** (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51a LWG)
 Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist eine Niederschlagsversicherung auf dem Grundstück nachzuweisen. Dabei ist ein Mindestabstand von 4,50 m zwischen Niederschlagsversickerungsanlage und unterhaltenen Gebäude einzuhalten.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 - Hochlar - 22. Änderung - Sankt-Suitbert-Platz



Die Planunterlagen mit Stand 14.05.2012 entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB beteiligt.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich.	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und - Erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466) Landesbauordnung (BauO NRW) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S.272) Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) Hinweis Satzungen im Sinne § 7 Gemeindeverordnung (GO NW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!
Recklinghausen, den	Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.	Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.	
Diplom-Ingenieur Vermessung	Städt. Baurat	Städt. Baurat	
Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	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.	Für die städtebauliche Planung Bürgermeister Baudezernat	Planbearbeitung im Auftrag der Katholische Kirchengemeinde St. Katharina von Siena für die Stadt Recklinghausen
Recklinghausen, den Bürgermeister	Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.	i. A. IV	
Pantförder	Städt. Baurat	Ltd. Städt. Baudirektor Technischer Beigeordneter	Coesfeld, den

WOLTERS PARTNER
 ARCHITECTEN BDA • STADTPLANER DASL
 Danper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
 Telefon +49-2541-9408-0 • Telefax 6088
 info@wolterspartner.de

Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 234

- Hochlar - 22. Änderung - Sankt-Suitbert-Platz

für einen Bereich nördlich der Straße Sankt-Suitbert-Platz und östlich der Wibelstrasse

Datum	08.06.2012
Stand	
Maßst.:	1 : 1000
Bearb.:	Wolters-Partner Coesfeld
Gez.:	Bo