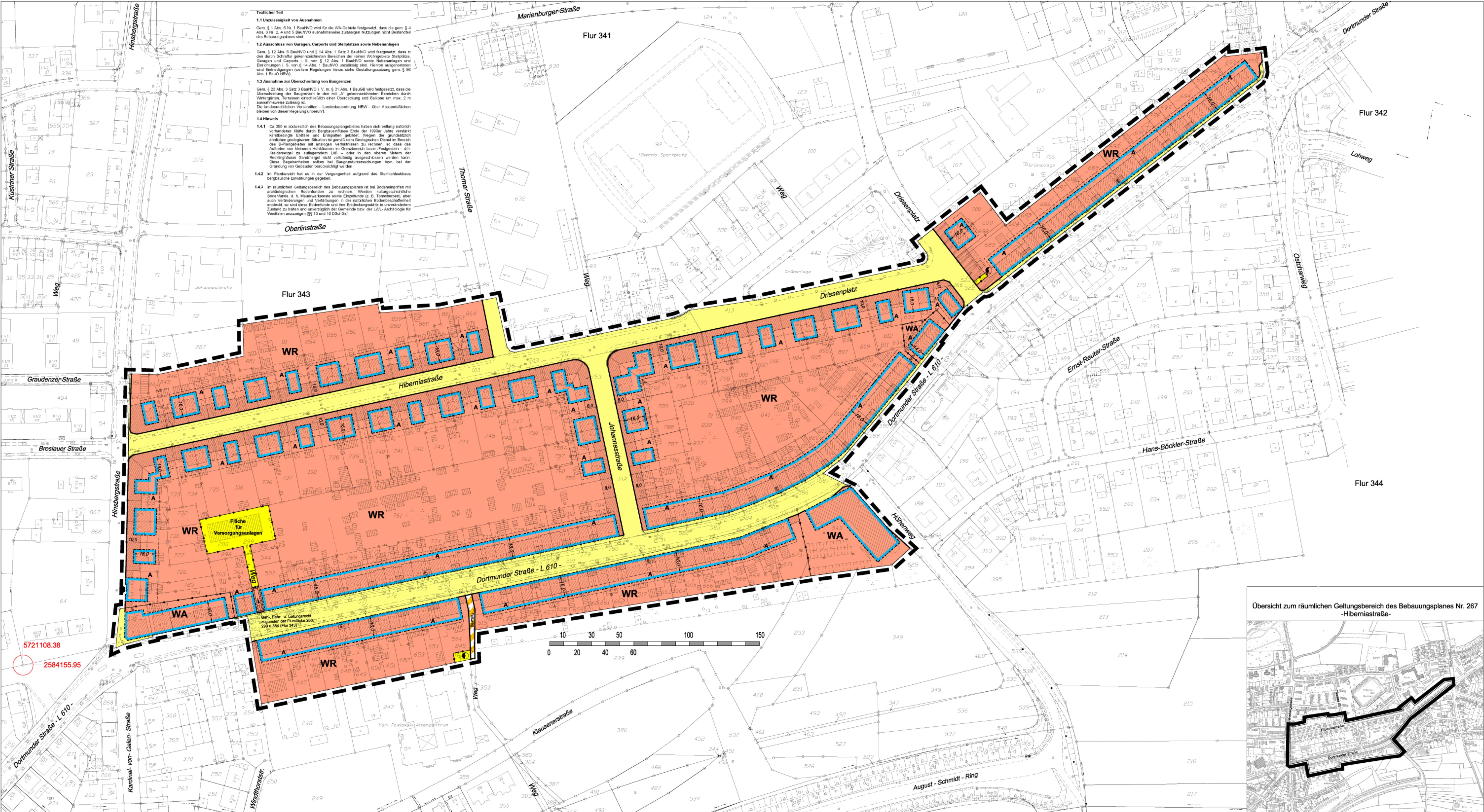




Textlicher Teil

1.1 Unzulässigkeit von Ausnahmen
Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird für die VA-Gebiete festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 9 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.2 Ausschluss von Garagen, Carports und Stellplätzen sowie Nebenanlagen
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in den durch Schraffur gekennzeichneten Bereichen der reinen Wohngebiete Stellplätze, Garagen und Carports i. S. von § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig sind. Hierin ausgenommen sind Einrichtungen (weitere Regelungen hierzu siehe Satzungsanhang gem. § 66 Abs. 1 BauO NRW).

1.3 Ausnahme zur Überschreitung von Baugrenzen
Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Überschreitung der Baugrenzen in den mit „A“ gekennzeichneten Bereichen durch Vordachflächen, Terrassen einschließlich einer Überdeckung und Balkone um max. 2 m ausnahmsweise zulässig ist.
Die landspezifischen Vorschriften - Landesbauordnung NRW - über Abstandsflächen bleiben von dieser Regelung unberührt.

1.4 Hinweis

1.4.1 Ca. 350 m südlich des Bebauungsplanbereiches haben sich entlang natürlich vorhandener Klüfte durch Bergbauaktivitäten Ende der 1980er Jahre veränderte karstbedingte Erdfälle und Erdschollen gebildet. Wegen der grundsätzlich ähnlichen geologischen Situation ist gemäß dem geologischen Dienst im Bereich des B-Plangebietes mit analogem Verhalten zu rechnen, so dass das Auftreten von kleineren Hohlräumen im Bereich Lohr-Feldwegen - d. h. Kleinsiedlung zu auffälligem Löss - oder in den oberen Metern der Recklinghauser Sandmergel nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Diese Begrenzungen sollten bei Baugrunderkundungen bzw. bei der Gründung von Gebäuden berücksichtigt werden.

1.4.2 Im Planbereich hat es in der Vergangenheit aufgrund des Steinkohlebaus bergbauliche Einwirkungen gegeben.

1.4.3 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodendenkmalen zu rechnen. Werden kulturhistorische Bodendenkmale d. h. Massivreste sowie Einzel- und z. B. Tonscherben über auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenschicht entdeckt, so sind diese Bodendenkmale und ihre Entwicklungslinien in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. der LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze Baugrenze
Baugrenze Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen Verkehrsflächen
Verkehrsflächen Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

Umfassungsanlagen Umfassungsanlagen

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
Flächen für Nutzungsbeschränkungen Flächen für Nutzungsbeschränkungen
Überschreitung von Baugrenzen Überschreitung von Baugrenzen
Linien und Grenzen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße

Verlängerungen Verlängerungen
Maße Maße
Breiten Breiten

Bestandsangaben

Hauptgebäude Hauptgebäude
Nebengebäude Nebengebäude

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256), zuletzt geändert am 12.12.2006 (GV NRW, S. 615)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

Hinweis: Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!

Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 267

- Hiberniastraße -

- vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch -

für einen Bereich zwischen Hinsbergstraße, einer Linie ca.50m südlich der Oberlinstraße, Thomer Straße, Hiberniastraße, Drissenplatz, einer Linie ca. 60m nördlich der Dortmunder Straße, Ostcharweg, Dortmunder Straße, Höhenweg einer Linie ca.50m südlich der Dortmunder Straße und Dortmunder Straße

1. Ausfertigung

Maßstab 1 : 1000