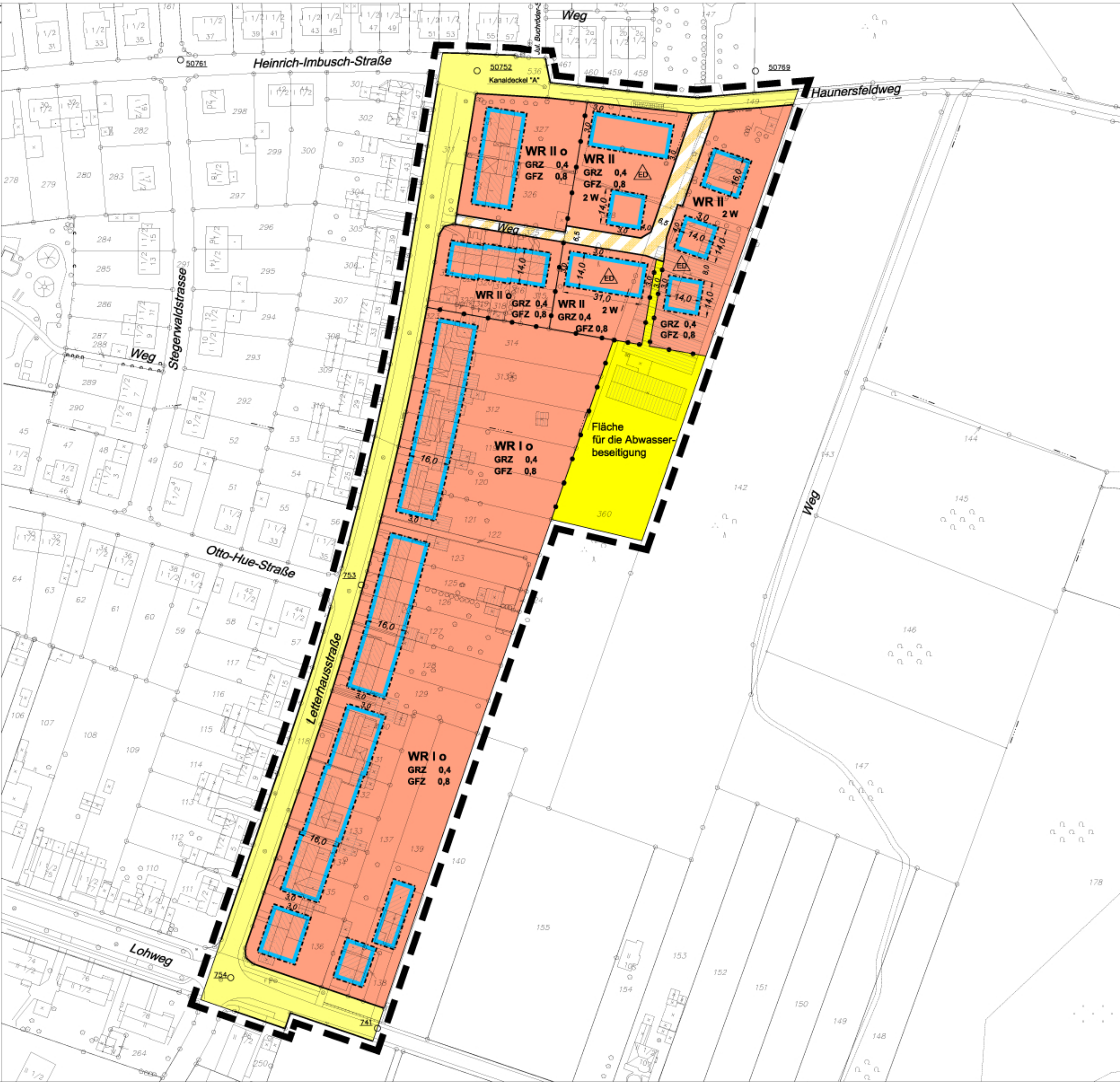
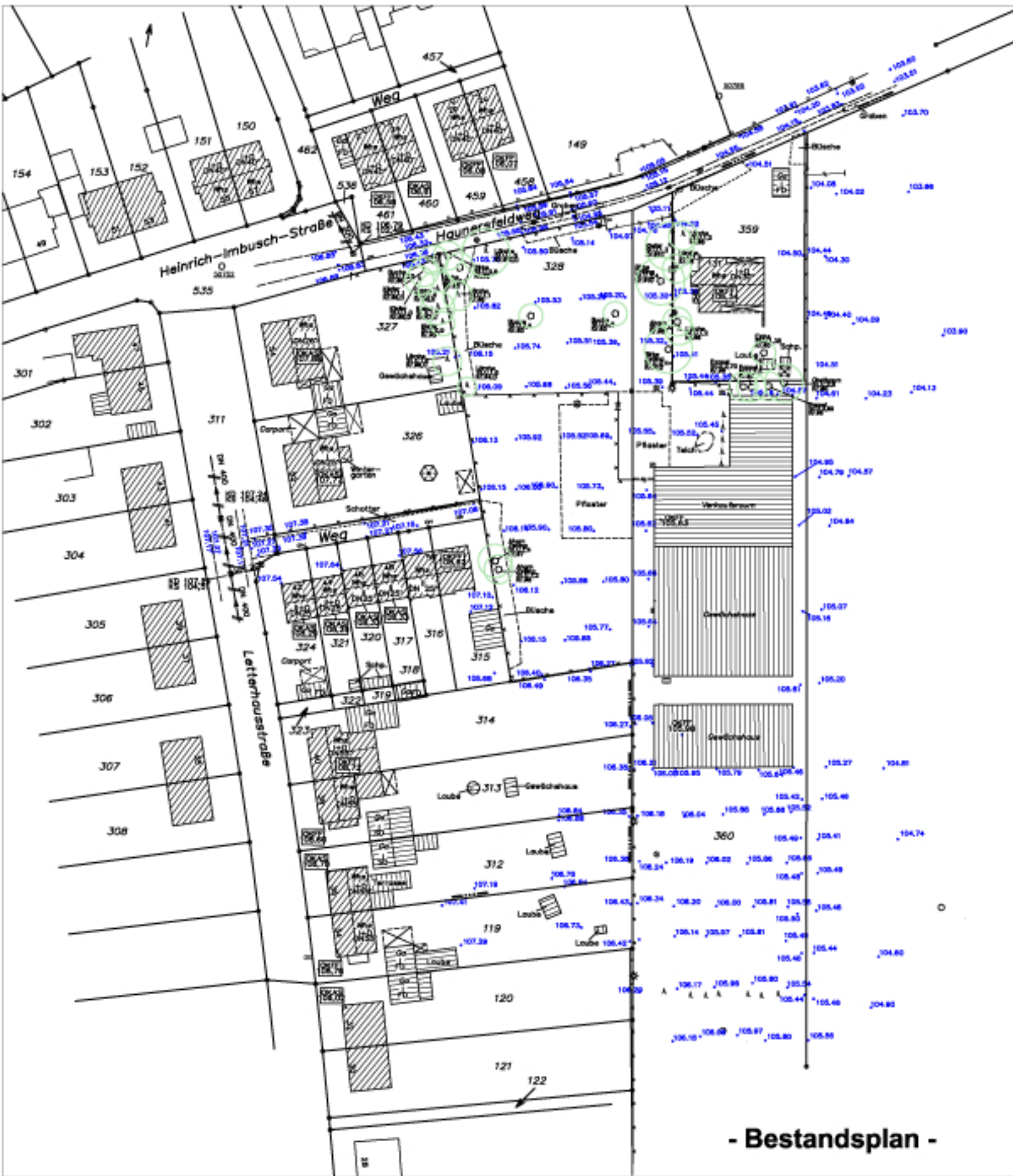




- Textlicher Teil**
- Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO**
 - Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WR I o -Gebieten ausnahmsweise das Dachgeschoss als Vollgeschoss im Sinne des § 20 Abs. 1 BauNVO errichtet werden darf, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) eingehalten wird.
 - Ausnahme zur Überschreitung von Baugrenzen**

Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Überschreitung der Baugrenzen zu den Hausgärten durch Wintergärten, Terrassen einschließlich einer Überdeckung und Balkone um max. 3 m ausnahmsweise zulässig ist.
 - 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 reinen Wohngebieten Stellplätze, Garagen und Carports i. S. von § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO, in den Bereichen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Häuserfronten (Vorgärten), unzulässig sind.
 - Höhe baulicher Anlagen / Bezugspunkte**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen für das nur mit Einzel- und Doppelhäusern (ED) zu bebauende WR II o -Gebiet auf maximal 11,0 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt dient der mit „A“ gekennzeichnete Kanaldeckel (Nr. 6575 - Kanalaster der Stadt mit einer Höhe von 105,85 m NHN, Stand: Sept. 2008).
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a LVG NRW darf das auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser in den WR II- und WR I o - Gebieten nicht in das Mischwassersystem eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser muss in die Fläche für Abwasserbeseitigung abgeleitet und dort zur Versickerung gebracht werden. Dies gilt auch für die Überläufe von Anlagen zur Regenwasseremulzung. Diese Festsetzung gilt nicht für Grundstücke, die bereits vor der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes bebaut waren.
 - Hinweise**

Altlasten
Es liegen keine Hinweise auf Flächen im Plangebiet vor, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
Auf der Grundlage des Gutachterlichen Abbruch- und Entsorgungskonzeptes zur aufstehenden Bebauung Haunersfeldweg 131, Recklinghausen (Dipl. Ing. Jürgen Wischniewski) vom 24.09.2008 werden die Abbrucharbeiten der ehem. Gärtnerei hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen entsprechend gutachterlich begleitet.

Kampfmittel
Konkrete Hinweise auf mögliche Kampfmittelbeeinflussungen im Plangebiet liegen nicht vor. Weist jedoch bei der Durchführung der Bauvorhaben der Bodenaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr (Tel. 50-1674) oder direkt Polizei/ Feuerwehr zu verständigen.
 - Gutachten**

Hydrologisches Gutachten vom 29.04.2008 - Geotechnisches Büro Dr. Paul Butenweg GmbH, Zum Gehölz 10, 45731 Waltrop.

Schalltechnische Stellungnahme vom Dezember 2008 Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen.

Gutachterliches Abbruch- und Entsorgungskonzept zur aufstehenden Bebauung Haunersfeldweg 131, Recklinghausen (Dipl. Ing. Jürgen Wischniewski) vom 24.09.2008

Erschließungs- und Entwässerungskonzept vom Januar 2009 - Planungsbüro Schubert, Denneborgweg 2, 45896 Gelsenkirchen
 - Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2441), zuletzt geändert durch Art. 1 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 der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)

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

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten.

Die Planunterlage - Stadtgrundkarte Maßstab 1 : 1000 mit dem Stand vom 30.01.2009 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2008 bis 22.01.2009 einschließlich.	Die bedürftigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Recklinghausen, den 26.01.2009 Bürgermeister JA	Recklinghausen, den 26.01.2009 Bürgermeister JA	Recklinghausen, den 26.01.2009 Bürgermeister JA
Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 30.03.2009 diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.	Dipl.-Ingenieur	Dipl.-Ingenieur
Recklinghausen, den 31.03.2009 Bürgermeister	Recklinghausen, den 06.04.2009 Bürgermeister JA	Recklinghausen, den 06.04.2009 Bürgermeister JA
Planföhrer	Dipl.-Ingenieur	Lot.Skdt. Baudirektor Technischer Beigeordneter

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
Wohnbauflächen
WR Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Bauweise
O offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
2 W 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig gem. § 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche
Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Fläche für die Abwasserbeseitigung
Versickerungsbecken, Graben

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

Planbestimmende Maße
Maße
Verlängerungen
Breiten
Bestandsangaben
Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 282 - Haunersfeldweg -

Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 282

- Haunersfeldweg -

- beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch -

für einen Bereich zwischen Lohweg, Letterhausstraße, Heinrich-Imbusch-Straße, Haunersfeldweg und einer Linie ca. 100 m östlich der Letterhausstraße

Maßstab 1 : 1000