

1. Festsetzungen

1.1 Ausschluß von Nebenanlagen

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und Bereiche für Stellplätze oder Garagen zulässig sind.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) lt. Planeintragung, bezogen auf Kanaldeckel "A" in der Marie-Juchacz-Straße, nicht überschritten werden darf.

1.3 Pflanzgebot

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer. 25a und 25b BauGB wird festgesetzt, daß das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend der im Grünordnungsplan des ökologischen Fachbeitrages vorgesehene Maßnahmen zu erfolgen hat.

1.4 Altlasten

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer. 24 BauGB wird für die gekennzeichneten Flächen folgende Maßnahmen festgesetzt:

Das gesamte Grundstück ist entsprechend der Planung um 1 Meter abzuschleifen, da der überwiegende Teil des Baugrundstückes innerhalb der Altlastenfläche 4309/65 liegt.

Die Bodenkontaminationen sind vor Baubeginn der Wohnhäuser unter gutachterlicher Begleitung und unter Berücksichtigung der Arbeitsschutzbestimmung sowie in Abstimmung mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde bei der Kreisverwaltung Recklinghausen vollständig zu entfernen.

Vor Baubeginn ist die Maßnahmen zur Altlastensanierung abzuschließen. Ein Baubeginn vor Beendigung der Sanierung bewirkt eine sofortige Stilllegung der Baustelle.

Sämtliche Bodenaushubarbeiten sind unter gutachterlicher Begleitung vorzunehmen.

Der Maßnahmenbeginn sowie der die Bodenaushubarbeiten begleitende Gutachter sind der Stadt Recklinghausen sowie der Kreisverwaltung Recklinghausen, Untere Abfallwirtschaftsbehörde mindestens 1 Woche vorher schriftlich mitzuteilen.

Die Bodenaushub- und Sanierungsarbeiten sind in einem gutachterlichen Bericht zu dokumentieren. Dieser Bericht ist spätestens 4 Wochen nach Beendigung der Maßnahmen unaufgefordert bei der Stadt Recklinghausen, Sachgebiet Eauordnung einzureichen.

Kontaminierter Boden ist in Abstimmung mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen.

Nicht überbaute oder versiegelte Bereiche sind mit einer mindestens 0,6m mächtigen Schicht von nachweislich unbelasteten, kulturfähigen Böden abzudecken.

Der Anbau von Nutzpflanzen ist nicht zulässig.

Spielbereiche sind mit einer in 0,3m Tiefe einzubauenden Grabesperrung zu sichern.

Eine Nutzung des Grundwassers zu Trink- oder Brauchwasserzwecken ist nicht gestattet.

2. Gestalterische Festsetzungen

2.1. Firstrichtung

Dächer der Wohngebäude sind entsprechend der im Plan eingetragenen Firstrichtung auszubilden.

2.2. Dachgestaltung

Die Ausbildung der Dachneigung der Wohngebäude ist entsprechend der vorgegebenen Gradzahl (z. B. 20°-30°) vorzunehmen. Bei allen Wohngebäuden sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte bis zu 3/5 der Traufenlänge zulässig.

2.3. Antennen- und Empfangsanlagen

Antennen- und Empfangsanlagen (Satellitenschüssel u. a.) sind nur auf den Dächern bis zu einem Durchmesser von 1,2 m zulässig und sind farblich der Dachhaut anzupassen. An Gebäudewänden ist das Anbringen unzulässig.

2.4. Gestaltung von Stellplätzen und Garagenzufahrten

Stellplätze und Stellplatz- bzw. Garagenzufahrten sind mit breitfugigem (1 bis 2 cm) Pflaster anzulegen.

3. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

3.1. Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Einwirkungsbereich des "Ausbließ Blumenthaler Hauptsprung". Vor Beginn der Einzelplanung ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

4. Hinweise

4.1. Bodendenkmalschutz

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

4.2. Baumschutzsatzung

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

4.3. Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Die Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz ist zu beachten.

4.4. Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandene Luftbilder lassen Kampfmittelleinwirkungen nicht erkennen. Eine systematische Absuchung ist nicht erforderlich. Bei bodeneingreifenden Bauarbeiten ist allerdings Vorsicht geboten, weil Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen und der staatliche Kampfmittleräumdienst zu verständigen.

4.5. Gutachten und Fachbeiträge

Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind für den Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet worden und können beim Vorhabenträger, im Fachbereich 61 - Planung, Umweltschutz und Bodenordnung - oder beim Amt für Vermessung und Stadterneuerung der Stadt Recklinghausen nach vorheriger Terminabsprache während der Dienstzeiten eingesehen werden:

Beurteilung der Untergrundverunreinigungen

für das Baugelände

Gerling Consulting Gruppe (vom 19.07.1993u. vom /05.05.1994-)

Büro Greminger (vom 28.04.1995)

Büro V. Firchow (vom 25.11.1997)

Ökologischer Fachbeitrag

Baumeister / Fischer (vom März 1998)