



Textliche Festsetzungen

1. Einschränkung der Nutzung

1.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 4 bis 8 allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.

1.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zulässig ist.

2. Überschreitung der Grundflächenzahl

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl (GRZ 0,6) durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden darf.

3. Pflanzgebot und Erhaltungsgebot

3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25a und b BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine geschlossene Gehölzfläche aus bodenständigen Gehölzen anzulegen ist. Die Gehölze sind in artgerechtem Abstand zueinander zu pflanzen; im Durchschnitt ist ein Gehölz auf 4,0 m² zu pflanzen (Pflanzabstand 2,0 - 3,0 m), bei Klein- bzw. bodendeckenden Gehölzen (Rosen/Flur o.ä.) ist dieser Wert bis auf eine Pflanzfl./m² zu reduzieren (Pflanzabstand 1,0m).

Pflanzliste (Auswahl):

Gattung	Art/Sorte	Deutscher Name	Qualität
Acer	compensata	Feld-Ahorn	4 x v., m.B., 200-250
Acer	platanoides	Baum-Ahorn	4 x v., m.B., 200-250
Tilia	cordata	"Nimphenstiel"	4 x v., m.B., 200-250
Tilia	cordata	"Bauchst."	4 x v., m.B., 200-250

3.2 Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25a und b BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine geschlossene Gehölzfläche aus bodenständigen Gehölzen anzulegen ist. Die Gehölze sind in artgerechtem Abstand zueinander zu pflanzen; im Durchschnitt ist ein Gehölz auf 4,0 m² zu pflanzen (Pflanzabstand 2,0 - 3,0 m), bei Klein- bzw. bodendeckenden Gehölzen (Rosen/Flur o.ä.) ist dieser Wert bis auf eine Pflanzfl./m² zu reduzieren (Pflanzabstand 1,0m).

Pflanzliste:

Gattung	Art/Sorte	Deutscher Name	Qualität
Acer	compensata	Feld-Ahorn	3 x v., m.B., 200-250
Corylus	avellana	Geschl. Hasel	3 x v., Co., 100-125
Crataegus	hemisphaerica	Eggenst. Weißdorn	3 x v., Co., 100-125
Fraxinus	excelsa	Geschl. Eiche	2 x v., m.B., 40-60
Prunus	padalis	Trauben-Kirsche	3 x v., m.B., 200-250
Rosa	canina	Feld-Rose	St. versch. 1,8-20-100
Sambucus	nigra	Schwarzer Holunder	2 x v., Co., 100-150
Sambucus	nigra	Trauben-Holunder	2 x v., Co., 100-150
Sorbus	aucuparia	Eberesche	3 x v., m.B., 200-250
Viburnum	opulus	Geis. Schneeball	2 x v., Co., 100-150

3.3 Auf dem festgesetzten Baumstandort (Erhaltung von Bäumen) ist der vorhandene Baum dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass an der durch eine Mauerstruktur gekennzeichneten Stelle eine Lärmschutzwand mit einem bewehrten Schalldämmmaß von R_w ≥ 25 dB und einer Höhe von 2,0 m, bezogen auf das zukünftige Parkplatzniveau von 65,40 m über NN, zu errichten ist.

Die entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV. Die planungswirtschaftlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 PlanV.	Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.11.2003 bis 29.12.2003 einschließlich.	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2892) Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) Planstellenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Landesbauordnung (BauNRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 204), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2003 (GV NRW S. 434) Städtische Satzungen Satzungen im Sinne des § 7 Gemeindeordnung (S.O. NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten.
Kevelser, den 01.10.2003	Recklinghausen, den 05.01.2004 Bürgermeister i.A.	Recklinghausen, den 05.01.2004 Bürgermeister i.A.	
Planverfasser			
Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 24.05.2004 diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 13 vom 04.06.2004 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Einfallen der Genehmigung bekannt gemacht.	Der Vorhabenträger: Dipl.-Ing. Josef Schoofs Immobilien GmbH	
Recklinghausen, den 01.06.2004	Recklinghausen, den 07.06.2004 Bürgermeister i.A.	Kevelser, den 01.10.2003	
Paritätlicher		Dipl.-Ing. Josef Schoofs	

erarbeitet von: **3D Architekten und Stadtplaner**
 Johannesstr. 11, 52054 Aachen, www.3d-architekten-stadtplaner.de
 Tel. 0241 - 40 30 114, Fax 40 30 119, e-mail: bauro@3d-architekten.de

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet
 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 1,2 Geschosshöhezahl (GFZ)
 II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsfäche

Ein- bzw. Ausfahrtbereich

Pflanzgebot

Erhaltung von Bäumen
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Pflanzzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen
 St Zweckbestimmung: Stellplätze
 Lärmschutzwand

Bestandsangaben

Gebäude mit Flurstückung
 Gebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe
 Fluglinie
 Flurstücksgrenze
 Flur 542 Flurstücknummer
 901 Flurstücknummer
 Mauer

Planung

Hydrant
 Straßenbeleuchtung
 Kanalschacht
 besonderer Baum
 Höhenangaben ü.NN
 Böschung

gepl. Stellplätze/Besonderheitsplätze
 gepl. Rampe
 gepl. Böschung
 gepl. Lebensmittelmärkte

Stadt Recklinghausen

Vorhaben- und Erschließungsplan - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 - Ortlohnstraße -

für den Bereich zwischen Ortlohnstraße, einer Linie ca. 60 m westlich der Regnastraße, einer Linie ca. 70 m südlich der Ortlohnstraße und der ehemaligen Grubenschlussbahn

