

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.09.2005 bis 27.10.2005 einschliesslich:

Recklinghausen, den 28.10.2005
Bürgermeister
I.A.

Stadtk. Oberbaudirektor

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 19.12.2005 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Paritätischer

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 38 vom 28.12.2005 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekanntgemacht worden.

Recklinghausen, den 29.12.2005
Bürgermeister
I.A.

Stadtk. Oberbaudirektor

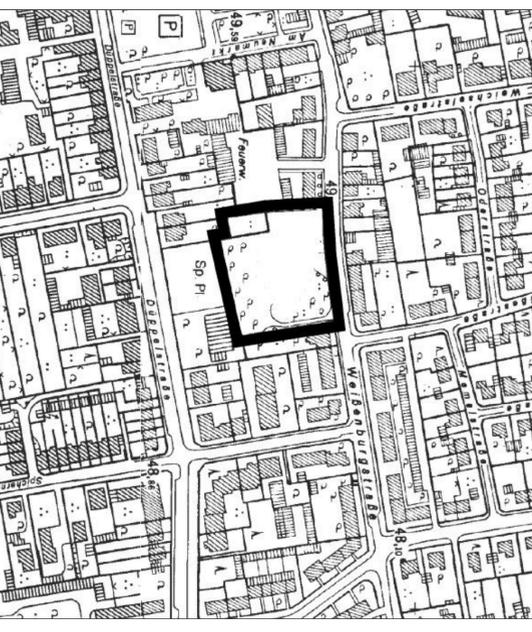
Für die städtebauliche Planung:
Bürgermeister
I.A.

Stadtk. Baudirektor
Baudirektor
IV
Technischer Beigeordneter

STADT RECKLINGHAUSEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 21

"WEISSENBURGSTRASSE"



PLANÜBERSICHT

DATUM Juni 2005

PL_{gr}

BEARB. VI.

M. 1 : 500

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG: WOLTERS PARTNER

ARCHITECTEN BDA 57400 RECKLINGHAUSEN
BAUERSTRASSE 15 42699 RECKLINGHAUSEN
2144 (0241) 76388-0

NORDEN

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Vorhabenbereich
Gebäudebezogene Nutzung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
IV
Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4
Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Baugrenze

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Stellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Leitungsträger gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE
Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Bäume

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Innenhalb des Vorhabenbereichs sind die folgenden Nutzungen zulässig:
- Seniorenwohnanlage, bestehend aus alleingetragenen Wohnungen und Pflegeheim,
- Zur Versorgung der Bewohner erforderlichen Serviceeinrichtungen, Café
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Grundflächenzahl (GRZ)
Eine Überschreitung der höchstzulässigen GRZ durch Stellplätze mit ihren Zuträgern und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLATZE
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
3.1 Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
3.2 Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind innerhalb des Planungsbereiches unzulässig.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Die mit einem Erhaltungsgeld festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

HINWEISE

1. BODENDEKMALKER

Bei Bodenergriffen können Bodenkriterien (kulturgeschichtliche Bodenkunde, d. h. Mauerwerk, Einzellinien aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkriterien ist der Stadt Recklinghausen und dem Landschaftsverwaltungsbereich des Landschaftsverbandes Ruhr für Bodenkritikpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DStCHG NRW).

2. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Die Durchführung des Vorhabens wird in dem dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugrundeliegenden Durchführungsvertrag näher bestimmt.
Darüber hinaus werden die außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelegenen gem. § 1 a Baudeck zum Ausdruck des durch die Planung verursachten Erfolgs einordnen. Die Kompensationsflächen im Durchführungsvertrag bestimmen und gesichert.



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung zuletzt geänderten Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung zuletzt geänderten Fassung

Planzuchtverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 689), in der zuletzt geänderten Fassung

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung

Kennzeichnung der Neulassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung

Bundkernsicherheitsgesetz (BnKSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung

Landeshaushaltsgesetz (LHG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung