

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

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

1.1 Innerhalb des Vorhabenbereichs sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- Seniorenwohnanlage, bestehend aus altengerechten Wohnungen und Pflegeheim,
- Zur Versorgung der Bewohner erforderlichen Serviceeinrichtungen, Cafe

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Eine Überschreitung der höchstzulässigen GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.

3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

(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 Plangebietes unzulässig.

4. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB

4.1 Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

HINWEISE

1. BODENDENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Recklinghausen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG 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 BauGB zum Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffs erforderlichen Kompensationsflächen im Durchführungsvertrag bestimmt und gesichert.