

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- III bzw. IV Zahl der Vollgeschosse
- 0.4 bzw. 0.6 Grundflächenzahl
- 10 bzw. 12 Geschossflächenzahl
- 30°- 45° Dachneigung

3. Bauweise

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie

4. Sonstige Festsetzungen

- St Flächen für Stellplätze
- Spielplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Garagen unterhalb Geländeoberfläche

Nachrichtliche Übernahme und Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 255 Flurstücksnummer
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Gebäude wird abgerissen
- Straßenverkehrsflächen
- vorhandene Bäume



Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich. Der dargestellte Katasterbestand entspricht der Stadtgrundkarte vom Juli 1997.

Textlicher Teil zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 :

- 1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO:**
 - 1.1 Zulässigkeit von Ausnahmen im allgemeinen Wohngebiet (WA):
 - 1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO wird festgelegt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig sind.
 - 1.1.2 Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse der baulichen Anlagen:
 - 1.2.1 Gemäß § 18 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß das Dachgeschos bei Einhaltung der Nutzungsziffern (GRZ u. GFZ) als Vollgeschos zugelassen werden kann.
 - 1.2 Stellplätze:
 - 1.2.1 Gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß im WA-Gebiet zusätzlich zu den in der ausgewiesenen Tiefgarage vorgesehenen Stellplätzen weitere Stellplätze nur innerhalb der hierfür gekennzeichneten Flächen erstellt werden dürfen.
 - 1.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:
 - 1.3.1 Pflanzgebot: Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25a u. b BauGB wird festgesetzt, daß die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gemäß Grünungsplan und Kompensationsplan (s. Anlage zur Begründung) durchzuführen und zu erhalten sind.
 - 1.4 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen:
 - 1.4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB wird festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen in der Nordfassade der Neubebauung Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 eingebaut werden müssen.
 2. Festsetzungen gem. § 86 Abs. 4 BauNVO:
 - 2.1 Dachgestaltung:
 - 2.1.1 Dachneigung: für die neu zu errichtenden Gebäude sind geneigte Dächer von mind. 30° bis 45° Dachneigung zulässig.
 - 2.1.2 Dachaufbauten/Dachabschnitte: für die neu zu errichtenden Gebäude sind Dachgauben und Dachabschnitte bis zu 3/5 der Traufenlänge einer Gebäudeseite zulässig (Gesamtlänge aller Gauben/Dachabschnitte).
 - 2.1.3 Gaubenform: für die neu zu errichtenden Gebäude sind entweder nur Dachgauben mit Schieppdach mit mind. 20° Neigung oder nur Gauben mit Satteldächern bis 45° Neigung, rechtwinklig zum Hauptfirst zulässig, oder nur Dreiecksgauben bis 45° Neigung, rechtwinklig zum Hauptfirst zulässig.
 3. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB:
 - 3.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinflüsse: Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110ff. BBodG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44400 Herne, Kontakt aufzunehmen.
 4. Hinweise:
 - 4.1 Bodendenkmalschutz: Im räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archaischen Bodenschichten zu rechnen. Werden kulturgeschichtliche Bodenschichten, d.h. Mauerwerkreste oder Einzelreste (z.B. Tonwerkzeuge), oder auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenschichten und ihre Entdeckungstättchen unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalschutz, mitzuteilen.
 - 4.2 Baumschutzsatzung: Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes vom 3.06.1986 ist zu beachten.
 - 4.3 Gutachten und Fachbeiträge: Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind für den Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet worden und können beim Vorhabenträger, beim Planungsamt oder beim Amt für Vermessung und Stadtneuerung der Stadt Recklinghausen nach vorheriger Terminabsprache während der Dienstzeiten eingesehen werden:
 - 4.3.1 Hydrologisch-bodenmechanisches Gutachten des Erdbauabors Dpl.-Ing. Borchert und Dpl.-Ing. Lange, Finkenhof 12a, 45134 Essen vom 2.07.1997
 - 4.3.2 Grünungsplan / Völlung der Einverlebung des Baura für Landschaft + Siedlung GRB Dpl.-Ing. H.-J. Kersch, G. Biltzshofstr. 121, 45659 Recklinghausen vom Januar 1998
 - 4.3.3 Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch Infra - Consult GmbH, Heinrich-Hertz-Str. 13, 45657 Recklinghausen vom 11.05.1998
 - 4.3.4 Lärmschutzgutachten der RWTUV Anlagentechnik GmbH, Langemarckstr.20, 45141 Essen vom 19.08.98

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2902)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserschließungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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

Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV.NW. S.218), berichtigt am 12.10.1995 (GV.NW. S.982)

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am **30.6.1997** die Einleitung des Satzungsverfahrens über den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 BauGB-MaßNG beschlossen.

Recklinghausen, den **1.7.1997**
Der Stadtdirektor
I.A.

Die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 7 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB-MaßNG i.V. m. § 3 Abs. 2 und 4 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Der Satzungsentwurf lag in der Zeit vom **9.7.1998** bis **9.12.1998** öffentlich aus.

Recklinghausen, den **10.12.1998**
Der Stadtdirektor
I.A.

Gemäß § 7 Abs. 3 Satz 4 BauGB-MaßNG wurde die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Recklinghausen, den
Der Stadtdirektor
I.A.

Ltd. Städt. Vermessungsdezernat

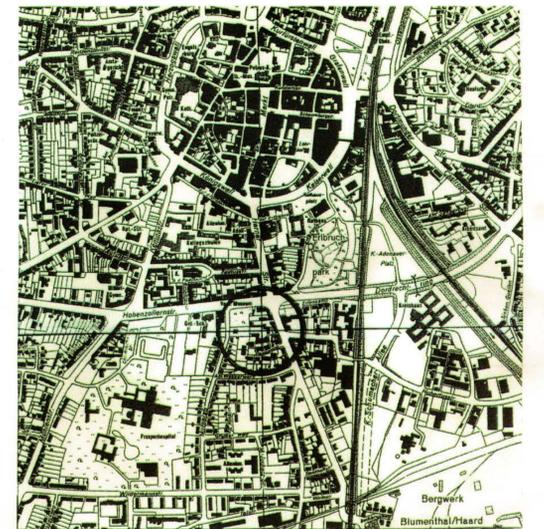
Diese Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Recklinghausen am **23.8.1999** beschlossen worden.

Recklinghausen, den **25.8.1999**
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. **28** für die Stadt Recklinghausen am **2.9.1999** unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Recklinghausen, den **6.9.1999**
Der Stadtdirektor
I.A.

Übersicht M 1: 5000



**Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3
Penningstraße
M 1: 500**

Aufsteller:
mehr + pikzko
ARCHITECTURBÜRO
Paukerstr. 10
45557 Recklinghausen

Vorhaben- und Erschließungsträger:
Ehrl. E. u. W. EXNER
Tropfstr. 48 45589 Recklinghausen

Recklinghausen, den **7.7.99**
M. E. Exner
Recklinghausen, den