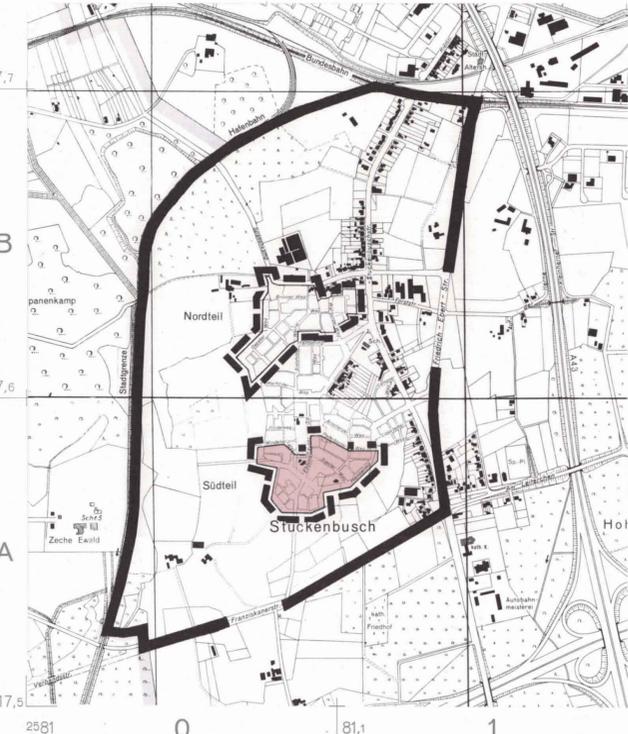




- Textlicher Teil**
- Festsetzungen**
 - Ermittlung der Grundfläche**
Gemäß § 21 a Abs. 2 BauVO sind zu den Grundstückflächen in Sinne des § 19 Abs. 2 BauVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen.
 - Nebenanlagen**
 - Garagen und Stellplätze**
Soweit der Bebauungsplan GdA-, Gd-, GdS- und St-Bereiche ausweist, sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 Abs. 4 BauVO nur hier zulässig. Ausnahmefälle können Garagen bzw. Stellplätze auch auf Grundstücken zugelassen werden, die direkt an Straßenverkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung angrenzen.
 - Sonstige Nebenanlagen**
Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauVO sind Nebenanlagen wie Fahrrad- und Kinderwagen-Abschließungen bzw. Gartengerätenboxen und Lauben nur in einer Zone von 6,0 m Breite, gemessen von den Straßenbegrenzungslinien, zu zulassen.
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
Alle GdA- und GdS-Bereiche sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauVO zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger zu belasten.
 - Pflanz- und Erhaltungsschutz**
Gem. § 9 Abs. 1 Ziffern 25 a und b BauVO wird festgesetzt, daß Garagen auf Baugrundstücken an den zu öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Wänden, sowie die freien Seiten von Garagenanlagen und Mülltonnenstellplätzen zu beladen oder durch Anpflanzung von Gehäusen einzugrenzen sind.
 - Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Ziffer 2 BauVO**
 - Bauliche Vorkehrungen gegen Abwasserwirkungen**
Nach Mitteilung des Baugutachters ist im gesamten Geltungsbereich mit Abwasseranlagen zu rechnen. Gegen notwendige Sicherungsmaßnahmen siehe Begründung bzw. besonderes Merkblatt.
 - Hinweise**
 - Bodenschutz**
In räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodenentgriffen mit archaischen Bodenarbeiten zu rechnen. Dem westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens vier Wochen vor Beginn der Art- und Umfang der Bodenarbeiten Mitteilung zu machen. Werden kulturhistorische Bodensubstrate, z.B. Mauerwerkreste, sowie Einschlüsse (z.B. Tonscherben), oder auch Veränderungen der Bodenschichten festgestellt, sind diese Befunde und ihre Entstehungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem d.z.g. Amt gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.
 - Baumschutzsatzung**
Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 3.4.1988 ist zu beachten.
 - Versorgung mit Fernwärme**
Die Satzung über die Einführung des Anschluß- und Benutzungsvertrages an Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme in Baugebiet Stuckenbusch vom 04.2.1998 ist zu beachten.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 233 - Stuckenbusch - Teilplan 1a - Nordteil und Südteil
Maßstab 1 : 10 000



STADT RECKLINGHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 233

Stuckenbusch - Teilplan 1a - bestehend aus zwei Bereichen

Südteil für einen Bereich zwischen Mindener Weg, Paderborner Weg, Hansering, einer Linie ca. 80 m östlich der Ebbinghäuser Straße, einer Linie ca. 70 m westlich der Ebbinghäuser Straße und Hansering

mit ~~1-Sonderplan~~ textlichem Teil und Begründung

Maßstab 1 : 1000 Blatt 2 (2)

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127).
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.6.1988 (GV NW S. 319).

Zeichengrundlage
Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).
Zeichenvorschritt für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 20.12.1978.

Planungsamt
IA, Teilbeamter
IA, Leiter des Planungsamtes
Lfd. Städt. Vermessungsamt

Für die städtebauliche Planung:
Der Stadtdirektor
Der Stadtdirektor
Städt. Obervermessungsamt

Recklinghausen, den 13.2.1990
Der Stadtdirektor
IA.

Recklinghausen, den 25.4.1990
Der Stadtdirektor
IA.

Recklinghausen, den 25.4.1990
Der Stadtdirektor
IA.

Recklinghausen, den 18.6.1990
Der Bürgermeister
IA.

Recklinghausen, den 26.9.1990
Der Stadtdirektor
IA.

Städt. Obervermessungsamt

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger an der Bauplanung wurde gemäß § 9 (3) des Baugesetzbuches durchgeführt.

Recklinghausen, den 13.2.1990
Der Stadtdirektor
IA.

Recklinghausen, den 25.4.1990
Der Stadtdirektor
IA.

Recklinghausen, den 18.6.1990
Der Bürgermeister
IA.

Recklinghausen, den 26.9.1990
Der Stadtdirektor
IA.

Städt. Obervermessungsamt

Unter Bezeichnung auf meine Verfg. vom 13.7.1990 Az.: 35.2.1-5206/Re-35/90 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.

Münster, den 13.7.1990
Der Regierungspräsident
IA.

Städt. Obervermessungsamt

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

III 2 WE 2 Wohnungseinheiten pro Wohngebäude zulässig, gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB

Bauweise

- o offene, g geschlossene
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg

Grünflächen öffentlich

- Parkanlage
- Pflanz- und Erhaltungsgebot
- vorhandene Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 26a BauGB)
- Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 26a und 25b BauGB)
- Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Ga/Sti Garagen, Stellplätze
- SSa/GSti Wirtschaftsgaragen
- GGa/Sti Gemeinschaftsstellplätze

Zeichenerklärung

- Einfahrt (Zu- und Ausfahrt) nur hier zulässig
- Zuordnung von Garagen und Stellplätze zu Baugrundstücken
- Linien und Grenzen
- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße

- Verlängerungen
- Maße
- 5,8 Breiten

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Industriegebäude

Sonstige Angaben

- SD Satteldach
- 38°-45° Dachneigung siehe Gestaltungsatzung
- Planung, z.B. Stellplätze