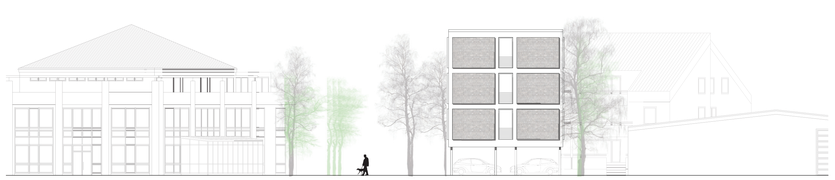
Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 – Infotech –

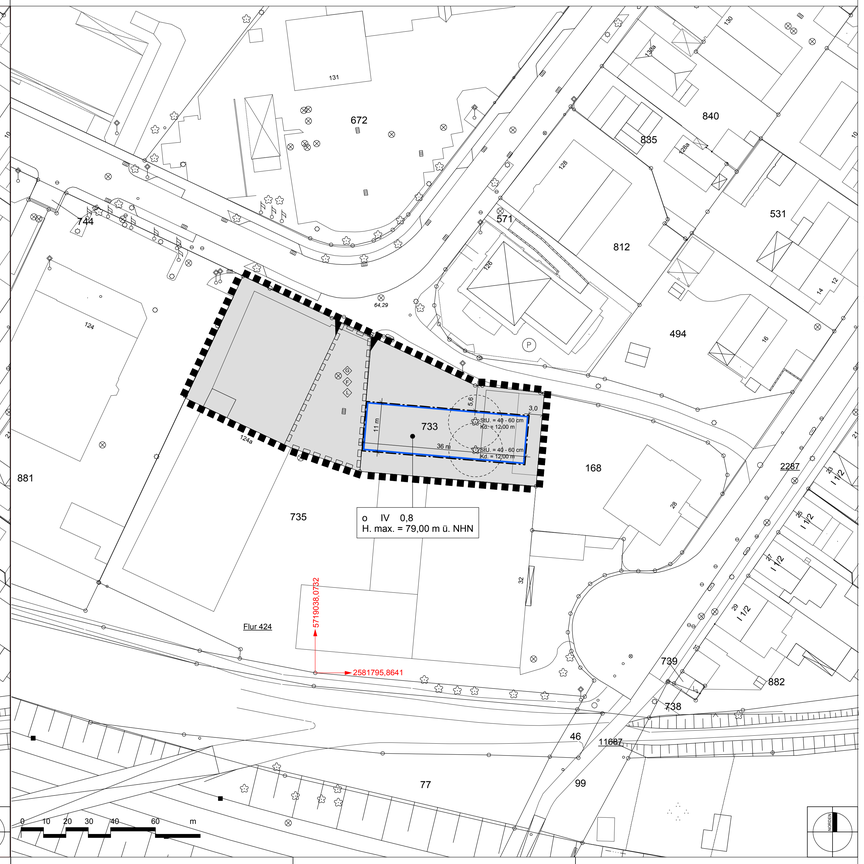
ANSICHT NORD M 1 : 200



ANSICHT WEST M 1 : 200

QUERSCHNITT M 1 : 200

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33 – Infotech –



Die Planunterlagen entsprechen den Anforderun- gen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den

(Siegel)

Bürgermeister
i. A.

gez.
Städt. Oberbaurat

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Recklinghausen, den

Bürgermeister
i. A.

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am ..... diesen Plan gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den

Bürgermeister

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

Recklinghausen, den

Bürgermeister
i. A.

Städt. Oberbaurat

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I, S. 954)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV NRW S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. April 2013 (GV NRW S. 878)

Vorhabenträger:

Infotech GmbH
Holthoffstraße 122a
45659 Recklinghausen

Architekten Entwurf:

Hans und Rinne GbR
Laubestraße 8
12045 Berlin

Planbearbeitung

im Auftrag für die Stadt Recklinghausen

Coesfeld, den

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 - D-48653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9408-0 - Fax 6088
info@wolterspartner.de

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Vorhabensbereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

IV — Zahl der Vollgeschosse

H. max. = — Maximale Höhe baulicher Anlagen, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

0,8 — Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Ein- und Ausfahrtsbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 „Infotech"

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

(G) (F) Mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger Flur 424, Flurstück 735

(L) Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

Bestandsdarstellungen und Hinweise

Vorhandene Flurstücksgrenze

733 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandenes Hauptgebäude

Vorhandene Bäume gemäß Katastergrundlage

Stu = 48 - 60 cm
Kr = 12,00 m
Stu = 48 - 60 cm
Kr = 12,00 m

Stammumfang und Kronendurchmesser

64.29 — Kanalhöhe ü. NHN

Hinweise

1. Denkmalschutz und Denkmalpflege
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 Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

2. Kampfmittel
Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (mittlere Bombardierung) kann eine -derzeit nicht erkennbare- Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Es sind nachstehende Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich:
- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben
- Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschriften für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr. Die TTV KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter http://www.im.nrw.de/sch/725.htm
Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder Polizei/Feuerwehr zu verständigen.

3. Bergbau
Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten. Deshalb sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen und entsprechende Maßnahmen im Gründungsbereich sind zu treffen.

4. Bodenverunreinigungen
Werden während der Baumaßnahmen organoleptisch auffällige Bodenmaterialien angetroffen, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen umgehend zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

5. Gutachten und Fachbeiträge
Für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan wurden folgende Gutachten und Fachbeiträge erarbeitet:
- Schallgutachten: Uppenkamp und Partner, Ahaus

6. Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften
Soweit in diesem Planverfahren auf technische Regelwerke (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) Bezug genommen wird, können diese im Technischen Rathaus, Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen, Westring 51, 45659 Recklinghausen während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

7. Baumschutzsatzung
Der vorliegende Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Recklinghausen (Satzung zum Schutze und zur Entwicklung des Baumbestands in der Stadt Recklinghausen [Baumschutzsatzung] vom 21.12.2010).

8. Artenschutz
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind Gehölze nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (also nicht zwischen dem 01.03. - 30.09.) zu fällen.

Text
Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

1.1 Im Plangebiet ist ein Bürogebäude zulässig.

1.2 Auf dem Dach des Bürogebäudes ist die Anordnung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solarzellen, Photovoltaikanlagen) zulässig.

1.3 Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

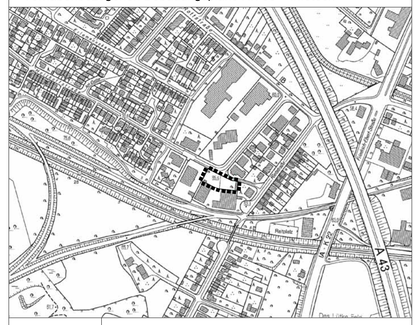
2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlage ist in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN (Normal Höhe Null) festgesetzt.

2.2 Eine Überschreitung der Höhe der baulichen Anlage für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Kamine, Lüftungs- und Klimaanlagen, Kühlaggregate) sowie Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solarzellen, Photovoltaik) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 2 m zugelassen werden.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

3.1 Eine Überschreitung der Baugrenzen für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 – Infotech –



Stadt Recklinghausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33
– Infotech –
Ortslage Hochlar

Anlage 1 zu DS 0605/2014

Datum	14.10.2014
Stand	
Maßst.	1 : 500
Bearb.	Wolters-Partner Coesfeld
Gez.	N.B. / Bo