- Maßstab 1 : 250 -

VERMERK : SÄMTLICHE HÖHEN BEZIEHEN SICH AUF NHN !!

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

01. AUSSCHLUSS AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGER NUTZUNGEN

F 01 Allgemeines Wohngebiet mit eingeschränkter Nutzung.
Zulässig sind nur Wohngebäude und nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe.
Alle anderen Nutzungen des § 4 (2) Nr. 2 + 3 und (3) BauNVO sind nicht zulässig.

02. BESCHRÄNKUNG DER WOHNUNGSZAHL (§9 (1) Nr.6 BauGB)

F 02 Je Grundstück sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

03. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§9 (3) BauGB i.V. mit §18 BauNVO)

F 03.1 Maximale Traufhöhe des vorherrschenden Dachkörpers (Hauptdach) bezogen auf NHN gemäß § 16 (2) BauNVO.
Die Traufhöhe bezieht sich auf den Schnittpunkt von Dachaußenfläche und aufgehender Außenwandfläche.
Die Maximale Traufhöhe des vorherrschenden Dachkörpers (Hauptdach / Hauptbaukörper) darf durch die Oberkante der zulässigen Kleinanbauten / Wohnanbauten nicht überschritten werden.

04. NEBENANLAGEN (§14 (1) BauNVO)

F 04 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Bezeichnung GA zulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Bezeichnung GA sowie auf den Zufahrten der Garagen zulässig.

05. VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

F 05 Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind vom notwendigen Verkehr (Rettungswagen, Feuerwehrfahrzeuge, Entsorgungsfahrzeuge u.Ä.) befahrbar. Sie stehen den direkten Anliegern als Stellplatzflächen (Parken) in den gekennzeichneten Bereichen zur Verfügung.

06. PFLANZFESTSETZUNGEN (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

F 06.1 Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche "Wohnweg Merklinder Straße" und im Stellplatzbereich zur "Merklinder Straße" sind insgesamt 8 Bäume aus standortgerechten , heimischen Arten wie z.B.:
Feldahorn , Hainbuche , Vogelkirsche , Eberesche - Hochstämme der Qualität mindestens 3 x verpflanzt mit Drahtballen und Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die endgültige Lage der Baumstandorte wird im Rahmen des Endausbaus der Straßen- und Stellplatzflächen festgelegt.

F 06.2 Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (innerer Erschließungsbogen) sind im Bereich der neu anzulegenden Stellplätze insgesamt 3 Bäume aus standortgerechten , heimischen Arten wie z.B.: Linde , Esche , Eiche , Ahorn - Hochstämme der Qualität mindestens 3 x verpflanzt mit Drahtballen und Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die endgültige Lage der Baumstandorte wird im Rahmen des Endausbaus der Straßen- und Stellplatzflächen festgelegt.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN §9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NW

01. AUSSENWÄNDE / FASSADEN

G 01.1 Die Außenfassaden sämtlicher Gebäude (innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes) sind aus dem gleichen Material herzustellen .

G 01.2 Als Außenhaut ist ein weißer, nichtglänzender, glatter (wenig strukturierter) Außenputz zu verwenden.
Als mögliche Farbtöne stehen zur Auswahl :
RAL 9001 (Cremeweiss) , RAL 9002 (Grauweiss) , RAL 9010 (Reinweiss) , RAL 1015 (Hell-Elfenbein)
Die Außenwandflächen der möglichen Kleinanbauten dürfen farblich abgesetzt werden bzw. mit anderen Materialien (jedoch als Holzverkleidungen gestaltet werden.
Fassadenanstriche sind auch hierbei einheitlich herzustellen und sollten grundsätzlich eine matte Oberfläche erzeugen.
Als mögliche Farbtöne stehen hier zur Auswahl : RAL 3003 (Rubinrot) , RAL 3005 (Weinrot) , RAL 6005 (Moosgrün)

G 01.3 Als Alternative zum Außenputz sind im Bereich der Kleinanbauten Holzverkleidungen als waagerechte Stülpschalungen zulässig. Auch bei den Holzverkleidungen ist darauf zu achten, dass durch den Einsatz von Lasur- und Imprägnieranstrichen eine matte Oberfläche erzeugt wird.
Als mögliche Farbtöne stehen zur Auswahl : RAL 3003 (Rubinrot) , RAL 3005 (Weinrot) , RAL 6005 (Moosgrün)

G 01.4 Fensterrahmenprofile, Fensterladen-Elemente, Haustüren und Garagentore sind einheitlich im Farbton auszuführen.
Auch hier gilt die Erzeugung von matten Oberflächen als zwingende Anforderung.
Als mögliche Farbtöne stehen zur Auswahl :
RAL 3005 (Weinrot) , RAL 6005 (Moosgrün) , RAL 7040 (Fenstergrau) , RAL 9010 (Reinweiss)

02. DÄCHER

G 02.1 **DACHNEIGUNGEN UND FIRSTRICHTUNGEN**
Zwischengebiet, Dachausbauten, Gauben o.Ä. dürfen mit einer von der Hauptfirstrichtung abweichenden Firstrichtung ausgeführt werden. Auch hier ist eine Ausführung als Satteldach zwingend vorgeschrieben, so dass Flachdachgauben o.Ä. ausgeschlossen werden.

G 02.2 **DACHFORMEN**
Dächer (vorherrschender Dachkörper / Hauptdach) sind als Satteldächer mit symmetrischer Dachneigung herzustellen.
Die Dächer der Hauptbaukörper sind mit einem traut- und giebelseitigen Dachüberstand von ca. 50 cm - waagerecht gemessen - anzulegen.
Dachausbauten, Gauben, Zwerghäuser sowie Dacheinschnitte (ebenfalls Dacheinschnitte für Balkone) sind grundsätzlich zulässig, wobei ihre Einzelbreite auf 1,30 m als Festmaß begrenzt ist.
Sie sind einheitlich auszuführen und symmetrisch in der Dachfläche unter Bezugnahme auf die darunterliegende Fassadengeometrie anzuordnen.
Bei Dachausbauten, Gauben, Zwerghäusern und Dacheinschnitten sind ausschließlich Satteldachausbildungen erlaubt.
Pro Dachhälfte sind 2 Dachgauben (nach Bedarf als Dachgaubenaustritte) zu realisieren.
Bei Doppelhäusern sind Dachgauben symmetrisch und in gleicher Höhe anzuordnen.
Dachgauben im Bereich der Spitzböden sind grundsätzlich ausgeschlossen.

G 02.3 **DACHEINDECKUNG**
Bei den vorherrschenden Dachkörpern (Hauptdach) der Wohngebäude soll als Dacheindeckungsmaterial ein roter Dachziegel (bzw. Betondachstein) verwendet werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass das Erscheinungsbild des Tonziegels zwingend einzuhalten ist.
Andere Farbtöne oder gar glänzende Dachsteine sind nicht zulässig !
Untergeordnete Teile des Daches (Dachausbauten, Gauben, Zwerghäuser sowie Dacheinschnitte) dürfen abweichend hiervon auch mit vorbewitterten Zinkblechen eingedeckt werden.
Die Dacheindeckung der Doppelhäuser sind jeweils aus dem gleichen Material herzustellen .
Im Bereich der Hauptdachflächen (Wohngebäude) können Sonnenkollektoren sowie Fotovoltaikelemente als integrierter Bestandteil der geneigten Dächer eingebaut werden. Sie sind zusammenhängend in einer Fläche anzuordnen und dürfen ein Fünftel der Dachfläche nicht überschreiten.
Gründächer sind nur zulässig im Bereich der PKW-Einzelgaragen als extensive Flachdachbegrünung.

G 02.4 **DREMPEL**
Drempel (vorherrschender Dachkörper / Hauptdach) sind bis zu einer Höhe von 1,00 m, gemessen zwischen den Schnittpunkten von Dachaußenfläche und Dachgeschossfertigfußboden (OKFF DG) mit der Außenwandfläche, zulässig .

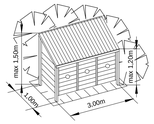
03. GARAGEN / CARPORTS / STELLPLÄTZE / NEBENANLAGEN

G 03.1 PKW-Garagen auch als eigenständige Baukörper müssen in ihrer äußeren Gestaltung einheitlich ausgeführt werden.
Sie sind grundsätzlich mit Flachdächern auszuführen. Ausnahmsweise zulässig sind Garagen-Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung.

G 03.2 Die strassenseitigen Fronten von aneinandergebauten Garagen müssen - auch wenn sie auf benachbarten Grundstücken stehen - in einer Baufluch und auf gleichem Höhenniveau errichtet werden.

G 03.3 Stellplätze und private Zuwegungen sind einheitlich im Verbundpflaster T 10/30 auszuführen, wobei Wege- und Fahrflächen im Farbton : "Rot" und Stellplatzflächen im Farbton : "Anthrazit" anzulegen sind.
Ein einheitliches Erscheinungsbild zum inneren Erschließungsbereich muss angestrebt werden.

G 03.4 Im Strassenbereich der Privatgrundstücke sind einfache Unterstände für die erforderlichen Mülltonnen zu errichten. Als Überbaubare Grundfläche wird ein Bereich von 3,00 m x 1,00 m vorgegeben. Dieser Bereich ist analog zur angrenzenden Pflasterung der Zuwegungen anzulegen und muss einen Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Verkehrsflächen realisieren. Eine einfache Holzkonstruktion mit Naturholz-Paneelwänden, Holzverschlagtüren und leicht geneigtem Pultdachaufsatz bildet den Wetterschutz. Eine maximale Bauhöhe (ab OK Pflasterung) von 1,50 m (Firstbereich) bzw. von 1,20 m (Traufbereich) darf nicht überschritten werden.
Bei sämtlichen Bauteilen ist darauf zu achten, dass Lasur- und Imprägnieranstriche eine matte Oberfläche erzeugen.
Zudem ist das Unterstandsbauwerk mit heimischen Gehölzen einzugrünen.



HINWEISSKIZZE :
Unterstandsbauwerk für Mülltonnen

04. VORGÄRTEN / EINFRIEDUNGEN

G 04.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Vorgartenflächen sind mit Ausnahme der zu befestigenden Flächen der Zuwegungen zum Hauseingang und zu Garagen gärtnerisch anzulegen.
Einfriedungen in Form von Zäunen, Mauern, o.A. sind in diesen Bereichen grundsätzlich nicht zulässig.

G 04.2 Einfriedungen in Form von Stahlgitter- bzw. Holzzäunen in Verbindung mit heimischen Gehölzen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Dies gilt jedoch nur im Bereich von Nachbarschaftsgrenzen bzw. Grundstücksgrenzen zum Wohnweg Merklinder Strasse.
Für sämtliche Zäune gilt die Verwendung des Farbtones RAL 7040 (Fenstergrau) als zwingende Anforderung.

III. KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen.
Hinweis : Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen.
Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

IV. HINWEISE

1. KAMPFMITTEL
Es ist damit zu rechnen, daß im Plangebiet noch Kampfmittel aus dem zweiten Weltkrieg vorhanden sind. Rechtzeitig vor Baubeginn ist beim Bereich des Ordnungswesen der Stadt Castrop-Rauxel ein Antrag auf Überprüfung des Grundstücks auf mögliche Kampfmittelbeeinflussung zu stellen.
Sollten nach erfolgter Überprüfung während der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sollte der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweisen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und der Bereich Ordnungswesen zu benachrichtigen.

2. BODENDENKMALPFLEGE
a) Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn dem Westf. Museum für Archäologie , Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Münster - Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
b) Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies der Stadt Castrop-Rauxel und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege in Münster, unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage lang in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15, 16 Denkmalschutzgesetz).
c) Dem Amt für Bodendenmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW).
Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3. BAUMSCHUTZSATZUNG
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Castrop-Rauxel vom 12.03.1998 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 25.10.2007 ist zu beachten.

4. BESEITIGUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 51 LANDESWASSERGESETZ)
Niederschlagswasser von den Grundstücken ist nach den Regelungen des Landeswassergesetzes entsprechend des Hydrogeologischen Gutachtens des
Ingenieurbüros geotec ALBRECHT, Baukauer Straße 46 a, 44653 Herne vom 27.04.2007 (s. Anlage zur Begründung) abzuführen. Eine Versickerung im Plangebiet selbst ist nicht möglich.

5. LÖSCHWASSER
Gemäß § 1 Ziffer 2 des Gesetzes über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG) vom 10. Februar 1998 ist es Aufgabe der Gemeinde, eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicherzustellen. Bei dem hier ausgewiesenen Gebiet ist eine Löschwasserbereitstellung von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen (Arbeitsblatt W 406 des DVGW Regelwerk " Bereitstellung von Löschwasser durch die Trinkwasserversorgung"). Die Löschwassermenge ist vor Beginn der Hochbauarbeiten sicherzustellen.

6. FACHGUTACHTEN
Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden folgende Fachgutachten erstellt:

a) geotec ALBRECHT:
Bericht (1.) zur Baugrunduntersuchung / Geotechnischer Bericht vom 27.04.2007

b) geotec ALBRECHT:
Bericht (2.) zur Baugrunduntersuchung / Geochemischer Bericht vom 15.06-2007

c) Dipl.-Ing. T. Jungesblut - Landschaftsarchitekt :
Umweltbericht vom 10.07.2009

LEGENDE
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
NR . 33 "MERKLINDER DORF - südwestlich der Merklinder Straße"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB und § 1 (2) und (3) BauNVO

WAE — Allgemeines Wohngebiet mit eingeschränkter Nutzung. Zulässig sind nur Wohngebäude und nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe , Alle anderen Nutzungen des § 4 (2) Nr. 2 + 3 und (3) BauNVO sind nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO

(0,8) — Geschossflächenzahl gemäß § 20 Abs. 4 BauNVO

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

TH = 130,00 NHN — Maximale Traufhöhe des vorherrschenden Dachkörpers (Hauptdach) bezogen auf NHN gemäß § 16 (2) BauNVO. Die Traufhöhe bezieht sich auf den Schnittpunkt von Dachaußenfläche und aufgehender Außenwandfläche !

BAUWEISE; ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO

ED — offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E — offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO nur Einzelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr.11 und § 9 (6) BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung :

P — öffentliche Parkfläche

M — Sammelplatz für Müllbehälter (nur für den Tag der Abholung)

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr.15 und Nr.25 BauGB

öffentliche Grünfläche

Anpflanzung von Bäumen

FLÄCHEN MIT BESONDERER NUTZUNGSVORGABE

BELASTUNGSFLÄCHEN

GFL — Mit Geh- , Fahr- , und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Träger der Ver- und Entsorgung

Erläuterung :
Die Grundstückszufahrtsbereiche zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche sind freizuhalten von Gebäuden aller Art.
Diese zentralen Eschließungsbereiche sollen (im Interesse aller späteren Anwohner / Erwerber) neben der Aufnahme sämtlicher, erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen (sowie deren Revisionsschächte o.Ä.) auch ein reibungsloses Befahren der aneinanderliegenden Privatgrundstücke realisieren.
Das Anlegen von gepflasterten Flächen für Stellplätze ist jedoch gemäß Plandarstellung zulässig .

Baugrenze gemäß § 23 BauNVO
(Bezug : Gebäude-Erweiterungsfläche)

Erläuterung :
Über das im Bebauungsplan dargestellte Höchstmaß der Gebäudeaufstandsflächen
(Einzelhaus = 9,50m x 9,50m bzw. 10,00 x 10,00 / Doppelhaus = 2 x 6,00m x 10,00m)
dürfen in den angegebenen Bereichen, Erweiterungen (als Kleinanbauten) in eingeschossiger Bauweise mit Flachdach ausgeführt werden.
Dies bedeutet :
- Wohngebäude dürfen in den angegebenen Bereichen durch eingeschossige Wohnanbauten mit Flachdachterrasse vergrößert werden , wobei die Oberkante der Wohnanbauten die Traufe des jeweiligen Hauptgebäudes nicht überschreiten darf.

Hierbei gelten folgende Höchstmaße der zusätzlichen Grundflächen :
a) traufseitige Erweiterung = max. 1,50m x 3,50m (gem. Darstellung)
b) giebelseitige Erweiterung = max. 1,50m x 5,00m (gem. Darstellung)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Zweckbestimmung :
GA Garage St Stellplatz

Vorgartenfläche (siehe textliche Festsetzungen)

GRENZEN UND ABGRENZUNGEN gem. § 1 (2) und § 16 (4) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung des Baugebietes und / oder Abgrenzung des Masses der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

PLANZEICHEN ZUR BAUGESTALTUNG gem. § 86 (1) BauO NW

SD — Satteldach

DN 45° — Zulässige Dachneigung des vorherrschenden Dachkörpers 45 Altgrad

FIRSTRICHTUNG — Firstrichtung des vorherrschenden Dachkörpers

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Gebäudebestand

Gebäude (Bestand)

Grenzen

Flurstücksgrenze mit abgemarktem Grenzpunkt

730 — Flurstücksnummer

Sonstiges

Fahrbahnrand

Kanaldeckel

Bordstein mit Einlauf

Laterne

Böschung

z.B +200.94 — Höhenpunkte

Weitere Signaturen siehe DIN18702 und Katasterverschriften

Es wird bescheinigt , daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 der Planzeichenverordnung 90 vom 18.12.1990 entspricht. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund , den ___.___._____

Dipl.-Ing. Jürgen Wiegen
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Vorhaben- und Erschließungsträger

Karl-Heinz Kreuzberg
Nordstr. 8
44579 Castrop-Rauxel

Castrop-Rauxel ,

den ___.___._____

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Stadt Castrop-Rauxel
Castrop-Rauxel ,

den ___.___._____

Der Bürgermeister
I.V.
L.S.

Techn. Beigeordneter

Der Betriebsausschuss III der Stadt Castrop-Rauxel hat am 01.02.2007 dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 nach § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches zugestimmt und beschlossen , den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 mit der Bezeichnung "Merklinder Dorf - südwestlich der Merklinder Straße" aufzustellen.

Castrop-Rauxel , den ___.___._____

Bürgermeister

Der Betriebsausschuss III der Stadt Castrop-Rauxel hat am 18.06.2009 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen , den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Begründung und Umweltbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Castrop-Rauxel , den ___.___._____

Bürgermeister

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches über die Dauer eines Monats in der Zeit vom
_____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Castrop-Rauxel , den ___.___._____

Der Bürgermeister
In Vertretung
L.S.

Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am _____ nach § 10 des Baugesetzbuches einschließlich der als Festsetzung aufgenommenen Gestaltungsvorschriften nach § 86 Abs. 4 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Castrop-Rauxel , den ___.___._____

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie Ort und die Zeit der dauernden Einsichtnahme dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nach § 10 Baugesetzbuch am ___.___._____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Castrop-Rauxel , den ___.___._____

Der Bürgermeister
In Vertretung
L.S.

Technischer Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.52) i. V. m. den Vorschriften

a) der Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) ,
b) der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I , S. 58) ,
c) des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LEG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) , zuletzt geänder durch das Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 463) ,
d) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GV. NRW. S. 332) ,
e) der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. vom 14.Juli 1994 (GV. NRW S. 666 / SGV. NRW. 2023) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) ,
f) des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 , zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2005 (GV. NRW. 2006 S. 35) ,
g) das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetzes - BBodSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) , zuletzt geändert durch gesetz vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214).

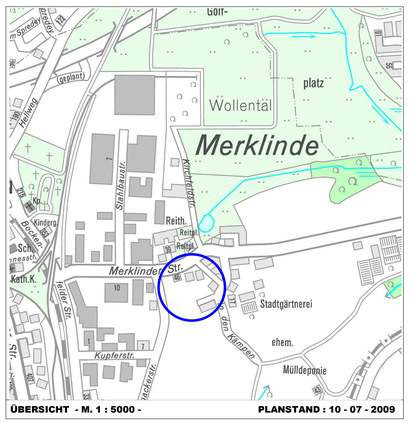
Castrop-Rauxel
Europastadt im Grünen

STADT CASTROP - RAUXEL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33

"Merklinder Dorf - südwestlich der Merklinder Straße"

Gemarkung : Merklinde Flur : 6 Flurstücke : 5 und 223



ÜBERSICHT - M. 1 : 5000 - **PLANSTAND : 10 - 07 - 2009**