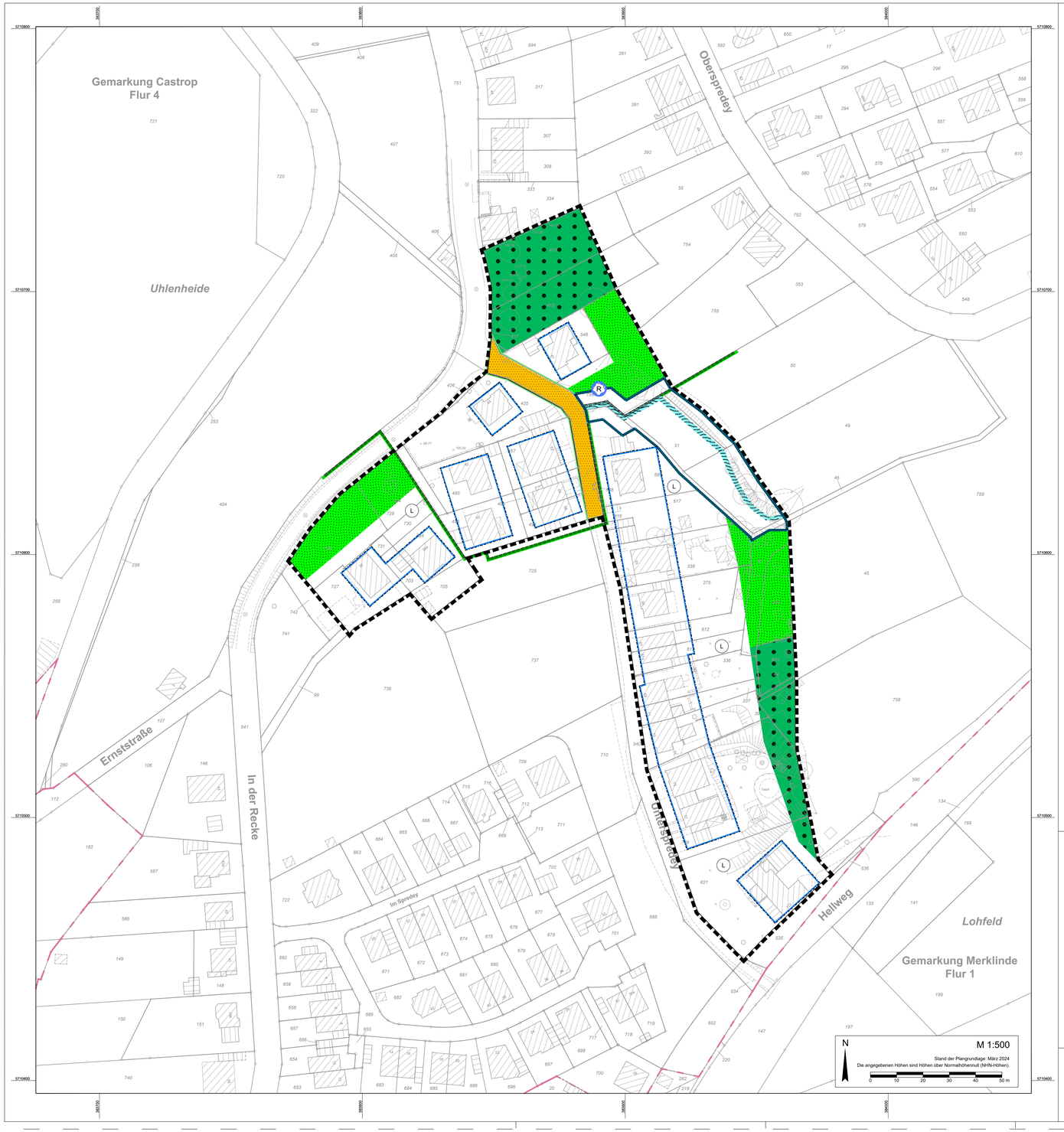


Planzeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen

Baugrenzen, Baulinien, Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserablusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

Wasserfläche

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (siehe textliche Festsetzung F 3)

Hochwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Hinweisliche Darstellungen, nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung vonSchutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung vonSchutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Landschaftsschutzgebiet

III. Darstellungen der Plangrundlage

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze (mit Grenzpunkten)

Flurstücksnummer

Nebengebäude

Gebäude

Höhenpunkt, Geländehöhe in m ü.NHN

Baum

geschützter Baum

Böschung (deutlich)

Böschung (undeutlich)

topografisch bedeutender Zaun, einseitig

topografisch bedeutende Hecke, einseitig

Straße, durchgezogen

Bordstein abgesenkt

topografische Linie, durchgezogen

topografische Linie, gestrichelt

Futtermauer, Stützmauer

Einsteigeschacht für Abwassereinleitungen

Textliche Festsetzungen

F 1 Private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Bauliche Anlagen oder Versiegelungen sind nicht zulässig.

F 2 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. 19 BauNVO)

Außerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig, wenn sie auf einem Grundstück in der Summe einen umbauten Raum von 30 m^3 und jeweils eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten.

F 3 Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

In der festgesetzten Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen sind Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen vorgesehen. Nicht diesem Zweck dienende bauliche Anlagen und Versiegelungen sind nicht zulässig.

Kennzeichnungen

Bergbau
Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen.

Hinweise

1. Artenschutz
Als artenschutzrechtliche Maßnahme, die einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermeidet, ist eine Abstimmung der Fäll- und Rodungszeiten auf die Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen vorzusehen. Die Baufeldräumung (Baumfällarbeiten, Beseitigung der Strauch-, Boden-/Staudenvegetation, Entfernen/Abtransport des Schnitt- guts) wird zum Schutz von Nist-, Brut-,Wohn- und Zufluchtsstätten von Vögeln und Fortpflanzungs-/Ruhestätten von Fledermäusen generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar beschränkt.

2. Natur- und Artenschutz bei Bauvorhaben
Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann unter den gegebenen Umständen ausgeschlossen werden. Bei Einreichung eines Bauantrags für u. a. Gebäudeabbrüche, Neubauten, Umbauten, Sanierungen, ist indes ein spezieller, für dieses Bauvorhaben abgestimmter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag einzureichen, der einen Verbotstatbestand für betroffene planungsrelevante Arten ausschließt.

3. Baumschutzsatzung
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Satzung der Stadt Castrop-Rauxel zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Castrop-Rauxel (Baumschutzsatzung) vom 12.03.1998 in der Fassung der 7. Änderungssatzung vom 24.11.2022 zu beachten.

4. Begrünungssatzung
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Satzung der Stadt Castrop-Rauxel über die Begrünung von bebauten Grundstücken und Gebäuden (Begrünungssatzung) vom 27.09.2022 zu beachten.

5. Bestandsnutzungen
Alle zum Zeitpunkt des Endes der Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zulässigerweise ausgeführten Nutzungen bzw. zulässigerweise errichteten baulichen Anlagen genießen Bestandsschutz. Die Regelungen des Bebauungsplans greifen in diesen Fällen erst bei Nutzungs- oder baulichen Änderungen - unabhängig davon, ob sie verfahrensfrei sind oder nicht.

6. Kampfmittel
Im Bereich des Plangebiets sind nach Auswertung von Luftbildern des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Flächen ausgewertet, die vor erdeingreifenden Arbeiten überprüft werden müssen. Alle bodeneingreifenden Arbeiten sollten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr der Stadt Castrop-Rauxel oder die Polizei zu verständigen.

7. Bodendenkmalpflege
Sollten bei Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Castrop-Rauxel oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege in Münster, unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 16 DenkmalSchutzGesetz NRW)

8. Gewässerrandstreifen
Entlang des Rauxeler Bachs, der teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans verläuft, ist zum Schutz dieses Gewässers gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen im Bebauungsplan vermerkt. Innerhalb dieses Streifens ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten.

9. Niederschlagswasser
Das Gewässer 3.12 (Bachlauf) soll zur Verbesserung des Überflutungsschutzes aus der Mischwserkanalisation entflochten werden.
Um dem gesteigerten Gefährdungspotensial durch Starkregen entgegen zu wirken, sollten bei Vorhaben im Plangebiet (Gebäudeabbrüchen, Neubauten, Umbauten, Sanierungen) Maßnahmen zur Abflussreduzierung und Erhöhung der Verdunstung erfolgen:
- Dachbegrünung zur Regenwasserrückhaltung
- Nutzung des Regenwassers für Bewässerungszwecke
- Einsatz von durchlässigen Oberflächenbefestigungen
- Abkoppelung des Niederschlagswassers aus dem Mischwassersystem mit zeitverzögerter Einleitung in das Gewässer 3.12 oder Versickerung auf dem Grundstück.

Um zu verhindern, dass infolge der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers ein Eintrag von Schwermetallen in das Grundwasser/Gewässer erfolgt, sollten keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden.

10. Altlasten/Bodenbeschaffenheit
Falls bei Tiefbaumaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden und ein Altlastenverdacht besteht, sind die Tiefbauarbeiten einzustellen und die Altlastenfunde der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen anzuzeigen.

11.Lage auf Bergwerksfelder
Der Planbereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Erin" und "Graf Schwerin", über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Erin Eisenstein Nr. 1" sowie über dem auf Bleiglanz und Schwefelkies verliehenen Bergwerksfeld "Bleiglanz und Schwefelkies Erin Nr. I".
Der Planbereich liegt zudem über dem Bewilligungsfeldern "Castrop-Gas" und "Zollern Gas".

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. den Vorschriften

a. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

b. der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057),

c. des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Juli 19 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (GV. NRW S. 341),

d. der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019 (GV. NRW. 2018, S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV.NRW S.193),

e der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert 11. April 2019 (GV.NRW. S. 202),

f des Gesetzes zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV.NRW. S.193, ber. S. 214),

g des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) und

h des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Verfahrensvermerke

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird als richtig bescheinigt.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

Castrop-Rauxel, den .....
Im Auftrag

Bereichsleiter
Bereich Vermessung und Geoinformation

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Sport der Stadt Castrop-Rauxel hat am ..._..._..... nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 264 "Unterspredey / In der Recke" aufzustellen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..._..._..... bis einschließlich ..._..._.....

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Sport der Stadt Castrop-Rauxel hat am ..._..._..... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und Umweltbericht zur Einsicht für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht waren zur Einsicht für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..._..._..... bis einschließlich ..._..._..... im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen haben in diesem Zeitraum zudem öffentlich ausgelegen.

Castrop-Rauxel, den .....

Der Bürgermeister
In Vertretung

Stadtbaurätin

Der Bebauungsplan wurde sorgfältig erarbeitet. Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht sind aufeinander abgestimmt und bilden die städtebaulichen Ziele entsprechend § 1 Baugesetzbuch kongruent ab.

Castrop-Rauxel, den .....
Im Auftrag

Bereichsleiter
Bereich Stadtplanung und Bauordnung

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat am ..._..._..... diesen Bebauungsplan nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Der beschlossene Bebauungsplan stimmt mit dieser Fassung überein.

Castrop-Rauxel, den .....

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ..._..._..... ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde anstelle der Veröffentlichung der Satzung der Ort und die Zeit der dauernden Einsichtnahme nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch dieses Bebauungsplanes bekannt gemacht.

Castrop-Rauxel, den .....

Der Bürgermeister
In Vertretung

Stadtbaurätin

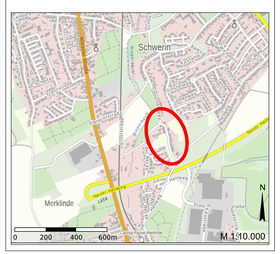
Einsichtnahme der im Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke

Die in diesem Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke können während der allgemeinen Dienststunden sowie nach mündlicher Verein- barung im Bereich Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Castrop-Rauxel, Europaplatz 1, 44575 Castrop-Rauxel eingesehen werden.

Castrop Rauxel

Stadt Castrop-Rauxel

Bebauungsplan Nr. 264
"Unterspredey / In der Recke"

Gemarkung Castrop, Flur 4

Entwurf, Planstand 07.03.2024