



Amtsblatt

für die Stadt Recklinghausen

Herausgeber: Bürgermeister der Stadt Recklinghausen, 45655 Recklinghausen

Das Amtsblatt wird während der Öffnungszeiten im Stadthaus A, Bürgerbüro, kostenlos abgegeben. Es wird regelmäßig zugesandt, wenn ein Jahreskostenbeitrag in Höhe von 67,00 € im Voraus gezahlt wird.

60. Jahrgang

06.12.2021

Nr. 52

1. Beschlüsse über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 312
- Cäcilienhöhe -
2. Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des zukünftigen
Bebauungsplans Nr. 312 - Cäcilienhöhe - der Stadt Recklinghausen

Beschlüsse über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 312 - Cäcilienhöhe -

Für den Bereich Beisinger Weg, Reiterweg, Cäcilienhöhe und Eduard-Pape-Straße soll der Bebauungsplan Nr. 312 - Cäcilienhöhe - aufgestellt werden. (siehe Übersichtsplan)

Ziel

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind mehrere Bauvoranfragen sowie Bauanfragen zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit zum Teil nachverdichtendem Charakter. Unabhängig davon, ob die Vorhaben planungsrechtlich zulassungsfähig wären oder nicht, soll der beabsichtigte Bebauungsplan die künftige Entwicklung des Bereiches steuern. Die genannten Nachverdichtungstendenzen können vor dem Hintergrund der Dimension und Wohneinheitenanzahl die bisher das Viertel prägende Baustruktur verändern. Der Bereich ist geprägt durch eine Wohnnutzung, überwiegend in Ein- und Zweifamilienhäusern. Entlang der Cäcilienhöhe und des Beisinger Wegs finden sich auch Mehrfamilienhäuser. Hinsichtlich der Dachformen, der Gebäudehöhen und der Grundflächen, die überbaut worden sind, liegt eine gewisse Vielfalt vor, die als abwechslungsreich empfunden werden kann. Gemeinsames Merkmal des Siedlungsbereiches ist insgesamt eine relativ geringe städtebauliche Dichte, so dass der Eindruck einer gewissen Großzügigkeit entstanden ist, der heute eine besondere städtebauliche Qualität des Viertels ausmacht.

Ziel dieses Bebauungsplanverfahrens ist es, die vorhandenen Qualitäten des Wohngebiets zu erhalten und zu entwickeln. Dazu sollen insbesondere Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen sowie zum Maß der Nutzung entwickelt werden. Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets sowie die Regulierung der Wohneinheiten, um die, in vielen Bereichen vorhandene, kleinteilige Struktur zu sichern. Übermäßige Verdichtungen in den Blockinnenbereichen sind zum Schutz der vorhandenen Grünstrukturen nicht vorgesehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist das Ziel verbunden, auf die absehbar sehr unterschiedlichen und städtebaulich teils problematischen Verwertungsinteressen der Eigentümer zu reagieren und einen verbindlichen Rahmen für eine verträgliche bauliche und strukturelle Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs zu schaffen.

Beschlüsse

Aufgrund des § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 29.11.2021 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat beschließt gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 312 – Cäcilienhöhe -.“

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Flur 322, 331 und 333, Gemarkung Recklinghausen:

Gemarkung Recklinghausen, Flur 322, Flurstücke

71, 73, 75, 77, 78, 79, 80, 194, 212, 240, 249, 385, 642, 643,

Gemarkung Recklinghausen, Flur 331, Flurstücke

2, 3, 4, 5, 6, 9, 14, 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 47, 48, 49, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 117, 118, 119,

120, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 131, 132, 133, 134, 135, 367, 368, 369, 370, 372, 373, 379, 380, 384, 387, 397, 405, 406, 407, 408, 409, 420, 422, 423, 424, 425, 428, 429, 432, 433, 434, 435, 438, 449, 450, 451, 452, 475, 478, 479, 495, 497, 522, 523, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 594, 595, 598, 599, 617, 618, 619, 630, 631, 632, 634, 635, 637, 643, 644, 658, 662, 663, 664, 666, 670, 672, 673, 676, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403,

Gemarkung Recklinghausen, Flur 333, Flurstücke

21, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 420, 439, 452, 453, 454, 519, 520, 521, 712, 713, 724, 725

Übersichtsplan



█ Grenze des räumlichen Geltungsbereich

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit § 1 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741) und § 12 der Hauptsatzung der Stadt Recklinghausen vom 01. Juni 2001 (Amtsblatt Nr. 18 vom 06. Juni 2001), zuletzt geändert durch Satzung vom 29.06.2021 (Amtsblatt Nr. 26 vom 02.07.2021), wird die wiederholte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 312 - Cäcilienhöhe - hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Recklinghausen, den 06.12.2021

gez. Tesche

Bürgermeister

Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 312 - Cäcilienhöhe - der Stadt Recklinghausen

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), und §§ 7 und 41 Absatz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 29.11.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck der Satzung

Zur Sicherung der städtebaulichen Planung des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 312 - Cäcilienhöhe - für den der Rat in seiner Sitzung am 05.10.2020 und am 29.11.2021 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat, wird eine Veränderungssperre festgesetzt.

§ 2 Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich über einen Bereich vom Beisinger Weg, Westlich Reiterweg, Cäcilienhöhe und östlich Eduard-Pape-Straße.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Recklinghausen, Flur 322, Flurstücke
71, 73, 75, 77, 78, 79, 80, 194, 212, 240, 249, 385, 642, 643,

Gemarkung Recklinghausen, Flur 331, Flurstücke
2, 3, 4, 5, 6, 9, 14, 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 47, 48, 49, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 117, 118, 119, 120, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 131, 132, 133, 134, 135, 367, 368, 369, 370, 372, 373, 379, 380, 384, 387, 397, 405, 406, 407, 408, 409, 420, 422, 423, 424, 425, 428, 429, 432, 433, 434, 435, 438, 449, 450, 451, 452, 475, 478, 479, 495, 497, 522, 523, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 594, 595, 598, 599, 617, 618, 619, 630, 631, 632, 634, 635, 637, 643, 644, 658, 662, 663, 664, 666, 670, 672, 673, 676, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403,

Gemarkung Recklinghausen, Flur 333, Flurstücke
21, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 420, 439, 452, 453, 454, 519, 520, 521, 712, 713, 724, 725

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 21,6 ha.

Der Geltungsbereich der Satzung ist der beigefügten Übersicht und dem Lageplan zu entnehmen, die als Anlagen Bestandteil dieser Satzung sind.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 Ausnahmen

1. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

2. Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5 Geltungsdauer und Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft und ist ab diesem Tage zwei Jahre wirksam. Die Regelungen der §§ 17 Absatz 1 S. 3, Absatz 2-6 BauGB zu Verlängerung, erneutem Beschluss oder vorzeitigem Außerkrafttreten der Veränderungssperre bleiben unberührt.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 312 - Cäcilienhöhe -



- ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre



Lagebezug BTR 360/2011 - Zone 22
 Die Koordinaten der Grenz- und Gebäudesymbole können sich durch Fortführungen und Homogenisierungen des Liegenschaftskatasters ändern. Vor der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind die Koordinaten mit dem aktuellen Nachweis im Liegenschaftskataster und den örtlichen Gegebenheiten zu vergleichen.



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Hervorhebung der Geltungsbereichsgrenze



Stadt Recklinghausen

**Veränderungssperre
 im Bereich des Bebauungsplanes
 Nr. 312 - Cäcilienhöhe -**

	Maßstab	1:2000 im Format DIN A2
	Bearbeitung	K. Schwämg
	Gezeichnet	M. Doringhaus
		

In einem Bereich des Beisinger Wegs, des Reiterwegs, der Cäcilienhöhe und der Eduard-Pape-Straße.

Hinweis über die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Satzung über die Veränderungssperre

Vom Tag des Erscheinens dieser Bekanntmachung im Amtsblatt wird die Satzung über die Veränderungssperre im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen, im Erdgeschoss des technischen Rathauses, Westring 51, 45659 Recklinghausen während der Öffnungszeiten: montags bis mittwochs und freitags von 8.00 Uhr 13.00 Uhr, und donnerstags von 8.00 Uhr - 18.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird dort auf Verlangen Auskunft gegeben.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen über den Internetauftritt der Stadt Recklinghausen <http://www.recklinghausen.de/bplan> abzurufen.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 16 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), in Verbindung mit § 2 Absatz 4 Nr. 1 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741) und § 12 der Hauptsatzung der Stadt Recklinghausen vom 1. Juni 2001 (Amtsblatt Nr. 18 v. 06.06.2001), zuletzt geändert durch Satzung vom 29.06.2021 (Amtsblatt Nr. 26 vom 02.07.2021), wird die Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 312 Cäcilienhöhe hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

1. Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Absatz 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

2. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung nach dem Baugesetzbuch

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

3. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW).

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften kann gegen Satzungen und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Recklinghausen, den 06.12.2021

gez. Tesche
Bürgermeister