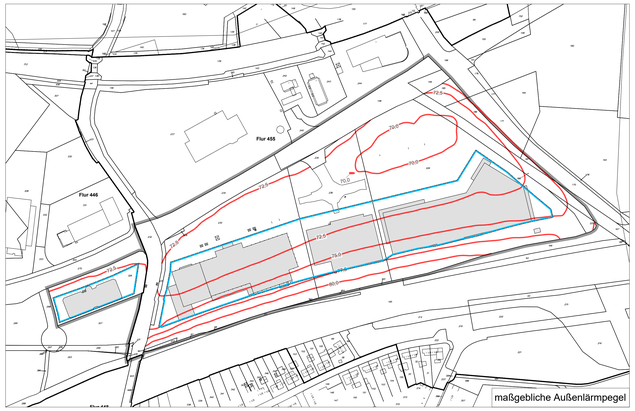
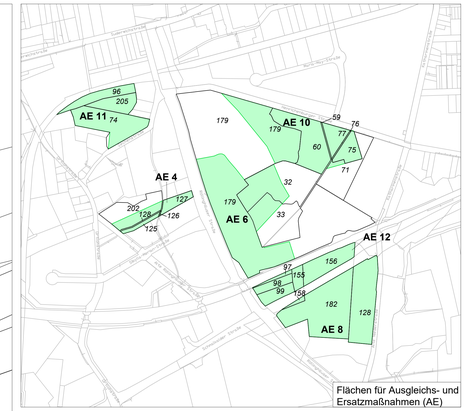




Textliche Festsetzungen und Hinweise

1 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. mit der Baunutzungsverordnung

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO 1 "Einrichtungshäuser und Möbelmitnahmemärkte" (§ 11 BauNVO)
Das sonstige Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung "Einrichtungshäuser und Möbelmitnahmemärkte" dient der Unterbringung jeweils großflächiger Einrichtungshäuser und Möbelmitnahmemärkte.

1.1.1 Zulässige Nutzungen im SO 1
Im SO 1 "Einrichtungshäuser und Möbelmitnahmemärkte" sind jeweils großflächige Einrichtungshäuser und Möbelmitnahmemärkte mit einer Verkaufsflächenzahl" (VFZ) von bis zu 0,73188 zulässig:

1.1.2 Einrichtungshäuser
Einrichtungshäuser im SO 1 sind mit einer VFZ von bis zu 0,52361 und einer Mindestverkaufsfläche von 16.000 m² sowie mit folgenden Sortimenten zulässig:

Für Einrichtungshäuser im SO 1 ist folgendes Kernsortiment mit einer VFZ bis 0,43264 zulässig:
- Möbel, Antiquitäten, inkl. Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Badmöbel, Gartenmöbel

Für Einrichtungshäuser im SO 1 sind folgende nicht-zentrenrelevanten Randsortimente mit der jeweils angegebenen maximalen VFZ zulässig:

• Teppiche (Einzelware, ohne Bodenbeläge)	VFZ 0,01673
• Gardinen und -zubehör, Dekorationsstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen	VFZ 0,00522
• Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper	VFZ 0,01464
• Matratzen, Bettwaren	VFZ 0,01255
• Elektrogroßgeräte	VFZ 0,00627

Für Einrichtungshäuser im SO 1 sind mit einer VFZ von insgesamt maximal 0,03555 folgende zentrenrelevante Randsortimente mit der jeweils angegebenen maximalen VFZ zulässig:

• Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Badtextilien	VFZ 0,01046
• Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Korbwaren	VFZ 0,01882
• Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Spiegel	VFZ 0,00418
• Elektrohaushaltswaren	VFZ 0,00209

1.1.3 Möbelmitnahmemärkte
Möbelmitnahmemärkte sind im SO 1 mit einer VFZ von bis zu 0,20827 und einer Mindestverkaufsfläche von 7.000 m² sowie mit folgenden Sortimenten zulässig:

Für Möbelmitnahmemärkte im SO 1 ist folgendes Kernsortiment mit einer VFZ bis 0,15495 zulässig:
- Möbel, Antiquitäten, inkl. Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Badmöbel, Gartenmöbel

Für Möbelmitnahmemärkte im SO 1 sind folgende nicht-zentrenrelevanten Randsortimente mit den jeweils angegebenen maximalen VFZ zulässig:

• Teppiche (Einzelware, ohne Bodenbeläge)	VFZ 0,00314
• Gardinen und -zubehör, Dekorationsstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen	VFZ 0,00314
• Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper	VFZ 0,00732
• Matratzen, Bettwaren	VFZ 0,00836
• Kinderwagen, Autokindersitze	VFZ 0,00418

Für Möbelmitnahmemärkte im SO 1 sind mit einer VFZ von insgesamt maximal 0,02718 folgende zentrenrelevante Randsortimente mit der jeweils angegebenen maximalen VFZ zulässig:

• Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Badtextilien	VFZ 0,00732
• Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Korbwaren	VFZ 0,01255
• Elektrohaushaltswaren	VFZ 0,00105
• Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Spiegel	VFZ 0,00418
• Baby-, Kinderartikel (Kleinteile)	VFZ 0,00209

1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 2 "Einrichtungshäuser Teppiche" (§ 11 BauNVO)
Das sonstige Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung "Einrichtungshaus Teppiche" dient der Unterbringung großflächiger Einrichtungshäuser Teppiche. Zulässig sind hier Einrichtungshäuser Teppiche mit einer VFZ von bis zu 0,47481 und einer Mindestverkaufsfläche von 7.000 m².

Im SO2 "Einrichtungshäuser Teppiche" sind folgende Sortimente als Kernsortimente mit der jeweils angegebenen maximalen Verkaufsflächenzahl (VKZ) zulässig:

• Teppichbodenauslegeware, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten	VFZ 0,47481
• Teppiche (Einzelware, ohne Bodenbeläge)	VFZ 0,47481

Folgende nicht-zentrenrelevanten Sortimente sind in dem SO 2 "Einrichtungshäuser Teppiche" mit der angegebenen maximalen VFZ zulässig:

• Gardinen und -zubehör, Dekorationsstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen	VFZ 0,09598
• Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper	VFZ 0,02849

In dem SO 2 "Einrichtungshäuser Teppiche" sind mit einer VFZ von insgesamt maximal 0,07122 folgende zentrenrelevanten Randsortimente mit der jeweils angegebenen maximalen VFZ zulässig:

• Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Badtextilien	VFZ 0,04748
• Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Spiegel / Haushaltswaren,Glas, Porzellan, Keramik, Korbwaren	VFZ 0,03799

Hinweise: Die rechnerische Summe der zuvor genannten maximalen VFZ der einzelnen Sortimente im SO 2 "Einrichtungshäuser Teppiche" ist größer als die zulässige Gesamtverkaufsflächenzahl im SO 2. Eine Überschreitung der festgesetzten Gesamtverkaufsflächenzahl für das SO 2 ist nicht zulässig (Flächendeckel).
Die rechnerische Summe der zuvor genannten maximalen VFZ der einzelnen zentrenrelevanten Randsortimente im SO 2 "Einrichtungshäuser Teppiche" ist größer als die zulässige Gesamtverkaufsflächenzahl der zentrenrelevanten Randsortimente. Eine Überschreitung der festgesetzten Gesamtverkaufsflächenzahl der zentrenrelevanten Randsortimente ist allerdings nicht zulässig (Flächenpool).

1.3 Sonstiges Sondergebiet SO 3 "Bau- und Gartenfachmärkte" (§ 11 BauNVO)
Das sonstige Sondergebiet SO 3 mit der Zweckbestimmung "Bau- und Gartenfachmärkte" dient der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe von Bau- und Gartenfachmärkten. Zulässig sind hier Bau- und Gartenfachmärkte" mit einer VFZ von bis zu 0,27866 und einer Mindestverkaufsfläche von 7.000 m².

Im SO 3 "Bau- und Gartenfachmärkte" sind folgende Sortimente als Kernsortimente mit der jeweils angegebenen maximalen Verkaufsflächenzahl (VKZ) zulässig:

• Bau- und Heimwerkerbedarf, Baustoffe, Bauelemente,Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge, Leitern	VFZ 0,17974
• Teppichbodenauslegeware, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten	VFZ 0,02369
• Teppiche (Einzelware, ohne Bodenbeläge)	VFZ 0,00557
• Pflanzen, Pflege, Düngemittel, Gartenartikel, Gartengeräte	VFZ 0,09474

Folgende nicht-zentrenrelevanten Sortimente sind in dem Bau- und Gartenfachmarkt mit der angegebenen maximalen VFZ zulässig:

• Auto-, Motorradzubehör, Motorradkleidung	VFZ 0,00279
• Fahrräder/ Fahrradzubehör (ohne Bekleidung)	VFZ 0,00139
• Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper	VFZ 0,01589
• Gardinen und -zubehör, Dekorationsstoffe,dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen	VFZ 0,00557
• Möbel, Antiquitäten, inkl. Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Badmöbel, Gartenmöbel	VFZ 0,02508
• Beruhpekleidung	VFZ 0,00139
• Elektrogroßgeräte	VFZ 0,00557
• Campingartikel/Kartikel	VFZ 0,00418

Folgende zentrenrelevanten Randsortimente sind in dem SO 3 „Bau- und Gartenfachmärkte" mit einer VFZ von bis zu 0,02229 zulässig:

• Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Korbwaren	VFZ 0,00557
• Nahrungs- und Genussmittel	VFZ 0,00279
• Wasch- und Putzmittel (Reinigungsmittel)	VFZ 0,00418
• Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Badtextilien	VFZ 0,00279
• Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Spiegel	VFZ 0,00557
• Spielwaren	VFZ 0,00139

Hinweis: Die rechnerische Summe der zuvor genannten maximalen VFZ der einzelnen Sortimente im SO 3 "Bau- und Gartenfachmärkte" ist größer als die zulässige Gesamtverkaufsflächenzahl im SO 3. Eine Überschreitung der festgesetzten Gesamtverkaufsflächenzahl für das SO 3 ist nicht zulässig (Flächenpool).

1.4 Sonstiges Sondergebiet SO 4 Fachmärkte Pferdesport (§ 11 BauNVO)
Das sonstige Sondergebiet SO 4 mit der Zweckbestimmung "Fachmärkte Pferdesport" dient der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe von Fachmärkten für Pferdesport. Zulässig sind hier Fachmärkte für Pferdesport mit einer VFZ von bis zu 0,26330 und einer Mindestverkaufsfläche von 1.400 m².

Im SO 4 "Fachmärkte Pferdesport" sind folgende Sortimente als Kernsortiment mit der maximalen Verkaufsfläche (VKF) von bis zu 0,24224 zulässig:
- Reitsportartikel (inkl. Functions- / Turniertekleidung, ohne Freizeitbekleidung)

Folgende nicht-zentrenrelevanten Randsortimente sind in dem SO 4 „Fachmärkte Pferdesport" mit der jeweils angegebenen maximalen VKZ zulässig:

• Tierhaltung, Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf	VFZ 0,01448

Folgende zentrenrelevanten Randsortimente sind mit der jeweils angegebenen maximalen VKZ in dem SO 4 „Fachmärkte Pferdesport" in einer Gesamtgröße entsprechend einer VFZ von bis zu 0,02833 zulässig:

• Bücher	VFZ 0,00658
• Zeitschriften, Zeitungen	VFZ 0,00658
• Spielwaren	VFZ 0,00658
• Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Korbwaren	VFZ 0,00658

" Die Verkaufsflächenzahl VFZ gibt als Verhältniszahl die maximale Verkaufsflächengröße im Verhältnis zur Grundstücksgröße an, also wie viel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Baugrundstück maximal zulässig sind. Baugrundstück ist das im jeweiligen Sondergebiet liegende Baugrundstück. Als Baugrundstück in diesem Sinne gilt die Fläche des Baugrundstücks, die hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Die Verkaufsflächenzahl VFZ ergibt sich aus der Multiplikation der Grundstücksgröße des SO 1 "Einrichtungshäuser und Möbelmitnahmemärkte" ohne Fläche von 47.822,27 m², im SO 2 "Einrichtungshaus Teppiche" ohne Fläche von 21.060,87 m², im SO 3 "Bau- und Gartenfachmarkt" ohne Fläche von 35.886,16 m² und im SO 4 "Fachmarkt Pferdesport" ohne Fläche von 7.595,80 m². Aus Gründen der Praktikabilität des späteren Planvollzugs werden die Verkaufsflächenzahlen in diesen Bebauungsplan auf die fünfte Stelle hinter dem Komma gerundet festgesetzt.

1.5 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Absatz 1. Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen wird innerhalb
- des SO 1 auf 92,00 m NHN (Höhen über Normalhonhnull)
- des SO 2 und SO3 auf 84,00 m NHN (Höhen über Normalhohnnull)
- des SO 4 auf 79,00 m NHN (Höhen über Normalhohnnull) als Höchstmaß festgesetzt.

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist Normalhöhennull (NHN). Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist für die jeweiligen Sondergebiete in Meter über Normalhöhennull (m. NHN) festgesetzt.
Die Höhe baulicher Anlagen definiert sich über die Oberkante einer baulichen Anlage. Bei Flachdächern gilt als Oberkante der oberste Abschluss des Daches (Oberkante Attika). Als Oberkante bei Satteldächern gilt der oberste Schnittpunkt der gegenüliegen Dachflächen (First).

1.6 Ausnahme zur Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen
Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Sondergebiete die zulässige Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, fernmeldetechnische Nebenanlagen, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsschächte, Technikzentralen etc. um maximal 5,0 m überschritten werden darf, sofern auf allen Seiten ein Abstand von mindestens 2 m zur Außenwande der Außenwand eingehalten wird.

1.7 Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - passiver Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" - Teil 1: Mindestanforderungen", Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Planurkunde zu entnehmen.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines schalltechnischen Nachweises im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erfolgt, dass niedrigere maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß der Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

1.8 Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Emissionskontingente (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zulässig sind Vorhaben (Betrieb und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:12.06 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
SO 1	58	45
SO 2	55	42
SO 3	56	43
SO 4	57	44

Für die Immissionsorte IO 01 bis IO 19 gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhte Emissionskontingente. Die Immissionsorte sind in der Schalltechnischen Untersuchung - gemäß DIN 18005/07.02 Schallschutz im Städtebau - Bebauungsplan Nr. 280 "Sondergebiet Schmalkalder Straße" Stadt Recklinghausen Rötlinghausen - Erläuterungsbericht, Büro Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, hinterlegt.

Zusatzkontingente in dB(A) für die im Bebauungsplan festgesetzten Immissionsorte

Immissionsort	Zusatzkontingent
IO 01	5
IO 02	6
IO 03	6
IO 04	6
IO 05	6
IO 06	6
IO 07	6
IO 08	5
IO 09	5
IO 10	5
IO 11	4
IO 12	4
IO 13	3
IO 14	2
IO 15	1
IO 16	1
IO 17	0

1.9 Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Altlasten (§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB)
Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass auf der mit AV III bezeichneten Altlastenverdachtsfläche innerhalb der festgesetzten Grünfläche der Anbau von Nutzungspflanzen sowie die ackerbauliche, gärtnerische oder landbauliche Nutzung nicht zulässig ist.

1.10 Bindungen für das Pflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 a BauGB)
Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf den Baugrundstücken in den Sondergebieten je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 1,00 m Höhe zu pflanzen ist. Die Anwendung der unter den Hinweis Nr. 2.4 auf der Planurkunde hinterlegten Pflanzliste wird empfohlen.

1.11 Bindungen für die Herstellung von Gründächern (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 a und b BauGB)
In den Sondergebieten sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer der Gebäude und Gebäudeteile mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad vollständig mit einer mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Vegetationsschicht (Substrat- oder beliebte Bodenschicht) zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei sind mindestens 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen zu bepflanzen. Ausgenommen von der Dachbegrünung sind Gebäudeteile, die der Belichtung, Be- und Entlüftung sowie den Brandschutzeinrichtungen dienen oder zur Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufgeständert über der Dachbegrünung auszuführen.

1.12 Zuordnung von Ausgleichsflächen
Die hergestellten Ausgleichsmaßnahmen
- Umwandlung einer Ackerfläche zu Wald/Obstwiese auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 453, Flurstücke 125, 126, 127, 128 und 202 (teilweise) (siehe Maßnahmenblatt AE6 im Anhang des Umweltberichts)
- Umwandlung einer Ackerfläche zu Wald, Brache und Ruderalflur auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 453, Flurstücke 32, 33 und 170 (teilweise) (siehe Maßnahmenblatt AE8 im Anhang des Umweltberichts)
- Umwandlung einer Ackerfläche zu Wald und Brache/Staudenflur auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 455, Flurstücke 128, 156 und 182 (siehe Maßnahmenblatt AE8 im Anhang des Umweltberichts)
- Umwandlung von Grünland in parkartige Fläche auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 453, Flurstücke 59, 60, 71 (teilweise), 75, 76, 77 und 179 (teilweise) (siehe Maßnahmenblatt AE10 im Anhang des Umweltberichts)
- Umwandlung einer Ackerfläche zu Wald auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 451, Flurstücke 74 (teilweise), 96 und 205 (siehe Maßnahmenblatt AE11 im Anhang des Umweltberichts)
- Aufforstung einer Ackerfläche/Baumschulfläche zu Wald auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 453, Flurstücke 97, 98, 99 und Flur 455, Flurstücke 155, 156 (siehe Maßnahmenblatt AE12 im Anhang d. Umweltberichts) werden den Eingriffen auf den Baugrundstücken der SO1-SO4 zu 32,5 % zugeordnet.

2. Hinweise

2.1 Kampfmittelbeseitigung
Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurde auf der Basis der zurzeit vorhandenen festgestellt, dass keine unmittebare Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche vorliegt (Indikator 2).
Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (teilweise Bombardierung) kann eine - derzeit nicht erkennbare- Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht ausgeschlossen werden.
Deshalb wird die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV-KpfMBesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr) empfohlen. Die TVV KpfMBesNRW ist im Internetangebot des Ministeriums für Inneres und Kommunales NRW unter http://www.mik.nrw.de/ abrufbar.
Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten, Bewuchs und die schlechte Bildqualität keine Aussagen über mögliche Blindgängerverdachtsgebieten zulassen.
Es kommen allierte Luftbilder bis zum 07.06.1945 ausgewertet werden.
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder direkt Polizeifeuerwehr zu verständigen.

2.2 Altlasten
Im Daten des Plangebietes befindet sich eine Altlastenfläche mit Ablagerungen von Boden, Bauschutt, Sperrmüll und Kunststoffabfallgruppen, die als biologisch unverkaum und seuchenhygienisch unbedenklich eingestuft wird.
Eine Sanierung oder Sicherung ist nicht erforderlich. Die Fläche ist gemäß § 9 Absatz 5 BauGB gekennzeichnet und unterliegt Nutzungseinschränkungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.10)

2.3 Bergbau
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „König Ludwig 1". Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Vincent" (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „König Ludwig 1" ist die Preussag Immobilien GmbH, Chemnitzer Straße 90 - 94 in 36226 Sallgitter Sallgitter Grundstücks- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Chemnitzer Str. 90 - 94 in 38239 Salzgitter. Inhaberin der Bewilligung „Vincent" ist die SILOXA GAS GmbH, Eiland 3 in 45134 Essen.
Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein erwerbungswerter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.
Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt.

2.4 Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Herzu bestehen folgende Auflagen der LWL-Archäologie für Westfalen, Referat Mittelalter und Neuzeitarchäologie:
1. Der Beginn von Erdarbeiten ist mindestens zwölf Wochen im Voraus mit der LWL-Archäologie für Westfalen, Referat Mittelalter– und Neuzeitarchäologie, an den Speichern 7, 48157 Münster, Telefonnummer 0251/5918931, abzustimmen.
2. Der Mutterboden ist unter Aufsicht von Mitarbeitern der LWL–Archäologie für Westfalen bschnungsweise einzuebnenden Fachpersonal der Mutterboden mit einem Bagger mit breiter Böschungsschaufel ohne Zähne abzuziehen. Nachfolgend muss ausreichend Zeit im Baubauf eingeräumt werden, um die aufdeckten Befunde und Funde bergen und dokumentieren zu können.
3. Bauvorgängen, die durch die archäologischen Dokumentationsarbeiten verursacht werden, sind entschädigungshelfe hinzunehmen (§ 28 Denkmalschutzgesetz NRW).

2.5 Versorgungsanlagen Open Grid Europe GmbH
Für die in Plangebiet vorhandenen Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH beziehungsweise deren Rechtsnachfolger sind folgende Hinweise zu beachten:
- Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Versorgungsanlagen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.
- Im Endausbau von Straßen darf eine Rohrscheitel-Überdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden. Andernfalls sollte eine Deckung von mehr als 2,0 m nicht vorhanden sein.
- Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der in Betrieb befindlichen Versorgungsanlage muss sichtbar und begehbar bleiben.
- Der stillgelegte Verlauf der Versorgungsanlage kann bei der weiteren Planung unberücksichtigt bleiben und, soweit es für ein späteres Bauvorhaben erforderlich sein sollte, nach vorheriger Abstimmung mit dem Bauaftragten der Open Grid Europe GmbH ausgebaut werden. Der Ausbau darf ausschließlich durch die Open Grid Europe GmbH veranlasst werden.

2.6 Beleuchtungsanlagen zur Bundesautobahn 2
Sämtliche Beleuchtungsanlagen sind so zu gestalten, dass eine ablenkende und physiologische Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn 2 durch die Beleuchtungseinrichtungen (Lichtquellen) nachweislich ausgeschlossen werden kann. Die installierten Lichtquellen sind ausschließlich abzuschirmen. Es wird empfohlen, Leuchtkörper senkrecht im 90 Grad-Winkel zu montieren. Lichtkarte und Leuchtpunkthöhe sind verkehrsverträglich auszuwählen. Die Schreiberwerterhöhung TI sollte 6 % nicht überschreiten. Bei Abweichung wird empfohlen, eine qualitative gutachterliche Stellungnahme vorzulegen. Es wird darüber hinaus empfohlen, die Autobahn GmbH des Bundes oder deren Rechtsnachfolger bei der Neuerrichtung von Beleuchtungsanlagen zu beteiligen.

2.7 Richtfunkverbindung 3055595136
Innerhalb der dargestellten Freihaltzone befindet sich die Richtfunkverbindung 3055595136. Sie beginnt bei 9 Meter über Grund auf der dargestellten Mittelachse. Diese raumbedeutsame Richtfunkstrecke darf durch bauliche Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Sollten zukünftige bauliche Anlagen und notwendige Baukräne in die Trasse ragen, ist eine Abstimmung mit der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG oder deren Rechtsnachfolgern erforderlich.

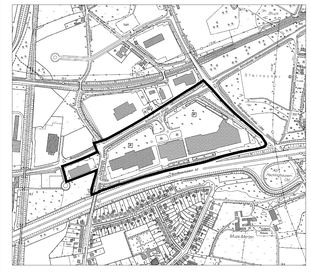
2.8 Pflanzliste

Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe x Breite Durchschnittlich in Metern	Bemerkungen
Kleinkronige Bäume			
Französische Ahorn	Acer monspessulanum	10 x 8	
Säulenhainbuche	Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	8 x 4	
Hainbuche	Carpinus betulus	15 x 8	
Gewöhnlicher Judasbaum	Cercis siliquastrum	6 x 6	
Apfel-Dorn	Crataegus Lavallei 'Carrierei'	8 x 5	Bienenweide
Blumenesche	Fraxinus ornus	8 x 6	Bienenweide
Eberesbaum	Koehneuria pericratia	8 x 5	Bienenweide
Zier-Apfel	Malus 'Everaste'	6 x 5	Bienenweide
Wildapfel	Malus sylvestris		Alte Sorte
Speierling	Sorbus domestica		
Holzbirne	Pyrus pyraster		
Holzapfel	Malus sylvestris		
Mittelgroße Bäume			
Feldahorn	Acer campestre	15 x 12	Bienenweide
Schmalblättrige Esche	Fraxinus angustifolia 'Raywood'	20 x 10	
Säulen-Eschbaume	Obellisa Trianphos Stache	15 x 10	
Japanische Schnurbaum	Sophora japonica	15 x 15	Bienenweide
Kegelesbirne	Robinia pseudoacacia 'Stessoniana'	20 x 12	Bienenweide
Winterlinde	Tilia cordata 'Greenspire'	15 x 12	
Zerreiche	Quercus cerris	22 x 12	
Stieleiche	Quercus robur	25 x 12	
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia	15 x 12	
Amberbaum	Liquidambar styraciflua	15 x 8	
Mehlbeere e.V. Sorbus	Sorbus aria 'Magnifica'		
Purpurlinde	Alnus spätlis	15 x 10	
Großbäume			
Südlicher Zürgelbaum	Celtis australis	20 x 10	
Silberlinde	Tila tomentosa 'Brabant'	30 x 20	
Holländische Linde	Tila europaea 'Pallida'		

2.9 Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten
Die der Planung zugrundegelegten Vorschriften (insbesondere Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Recklinghausen, im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen - Technisches Rathaus -, Westring 51, 45659 Recklinghausen eingesehen werden.

Gutachten und Fachbeiträge
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe II für die Aufstellung des B-Plans Nr. 165/1 Gewerbepark Ortloh" sowie Neuaufstellung der Bebauungspläne Nr. 280 „Schmalkalder Straße" und Nr. 283 „Gewerbepark Ortloh, Büro Landschaft und Siedlung einschließlich einer Aktualisierungsstellungnahme Artenschutz für den Bebauungsplan Nr. 280
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Gewerbepark Ortloh, Neuaufstellung des B-Plans Nr. 280 „Schmalkalder Straße", Büro Landschaft und Siedlung
- Umweltbericht zum Gewerbepark Ortloh, Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 280 „Schmalkalder Straße", Büro Landschaft und Siedlung
- Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 280 „Sondergebiet Schmalkalder Straße" in Recklinghausen, Büro Stadt und Handel
- Schalltechnische Untersuchung - gemäß DIN 18005/07.02 Schallschutz im Städtebau - Bebauungsplan Nr. 280 "Sondergebiet Schmalkalder Straße" Stadt Recklinghausen Rötlinghausen - Erläuterungsbericht, Büro Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge

Übersicht zum Geltungsbereich



Lagebezug: ETRS89/UTM - Zone 32
Die Koordinaten der Grenz- und Gebäudepunkte 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.

Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 280

- Sondergebiet Schmalkalder Straße -

In einem Bereich der Schmalkalder Straße, der Rötlinghauser Straße, der Autobahn A2 und der Alten Grenzstraße

Maßstab	1:1000	
Bearbeitung	K. Falck	
Gezeichnet	A. Hillscher	

0 10 20 30 40 50 m

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§§1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-):
- SO — Sondergebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- BMZ — Baumassenzahl - Dichtemaß (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ — Grundflächenzahl - Dichtemaß (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrtsbereich
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche – Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6. BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume erhalten
- Bäume