



**TEXTLICHER TEIL**

**Bebauungsplan Nr. 145 - Zum Wetterschacht - 3. Änderung - 1. Änderung - vereinf. Verfahren**  
 Hinweis: Alle hier nicht aufgeführten textlichen Festsetzungen und Hinweise werden im Rahmen dieses Änderungsverfahrens nicht verändert, so dass diese in der Fassung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans weiterhin gültig sind.

**1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO**

**1.1 Zulässigkeit, Unzulässigkeit und Ausnahmen von Nutzungen in den Gewerbegebieten**

**1.1.1** Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe i. S. von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, die ein zentren- und nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment gem. der „Recklinghäuser Sortimentsliste“ (Stand: September 2007) (siehe 6.) anbieten, nicht zulässig sind.

**1.1.2** Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO wird für die Gewerbegebiete festgesetzt, dass Verkaufsstellen für Eigenproduktion (sog. „Am-Handel“) eines im Flangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenanlagen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der „Recklinghäuser Sortimentsliste“ ausnahmsweise zugelassen werden. Voraussetzung ist, dass diese Verkaufsstellen in unmittelbarer funktionaler und räumlicher Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen. Die Verkaufsstelle muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsstelle muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetriebes untergeordnet sein.

**1.1.3** Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

**1.1.4** Gem. § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass Erneuerungen der bereits vorhandenen Vergnügungsstätte Spielhalle auf dem Grundstück - Gemarkung Recklinghausen, Flur 433, Flurstück 151 (Buchweg 114) - nur innerhalb des vorhandenen und genehmigten Baustandes ausnahmsweise zulässig sind. Der Gebäudebestand darf baulich umgestaltet oder durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden.

**1.1.5** Gem. § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass Erneuerungen des vorhandenen Verkaufsbetriebs von Gebrauchsgütern der sogenannten Umwelt-Werkstatt auf dem Grundstück - Gemarkung Recklinghausen, Flur 433, Flurstück 425 (Zum Wetterschacht 6) - nur innerhalb des vorhandenen und genehmigten Baustandes ausnahmsweise zulässig sind. Eine Sortimentsänderung ist ausgeschlossen. Der Gebäudebestand darf baulich umgestaltet oder durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden.

**3. Hinweise**

**3.3 Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen**

Der Schacht muss jederzeit zur Kontrolle und Nachverfüllung zugänglich sein. Die Einstiegsöffnung darf auf keinen Fall überbaut werden. Unabhängig davon ist es erforderlich, bei baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen der Tagesoberfläche im Bereich des Schachtes bezüglich der Standsicherheit und des Ausgussverhaltens den Bergwerksleiter, hier RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herze zu informieren.

**5. Gutachten**

Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen 2007 auf der Grundlage des Gutachtens „Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Recklinghausen“, 2005 von Dr. Donato Accolla - Stadt- und Regionalentwicklung

**6. Recklinghäuser Sortimentsliste**

Die im Zusammenhang mit dem Einzelhandelskonzept 2007 der Stadt Recklinghausen (Stand: September 2007) erarbeitete „Recklinghäuser Sortimentsliste“ ist zu beachten:

Sortimentsliste Recklinghausen	
Zentrenrelevante Hauptsortimente (Neu- und Gebrauchsgüter)	auch nahversorgungsrelevante Hauptsortimente
Abgepackte Tapeten und Läufer	Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
Antiquitäten	Leber- und Kürschwaren
Bastel-, Geschenkartikel	Musikalien
Bekleidung aller Art	Nähmaschinen
Beklebungskörper, Lampen	Nahrungsmittel
Bücher	Optik und Akustik
Briefmarken	Papiere, Schreibwaren, Schulbedarf
Bücher	Pharmazeutika
Computerartikel	Reformwaren
Computer, Kommunikationstechnik	Serätwaren
Drogeriewaren	Schmuck, Gold- und Silberwaren
Elektronik	Schuhe und Zubehör
Fahräder und Zubehör	Spielwaren
Foto, Video	Sportartikel einschl. Sportgeräte
Gewand- und Zubehö	Taschengeld
Glas, Porzellan, Keramik	Taschengeld
Haus-, Heimtextilien, Stoffe	Uhr
Haushaltswaren, Besteck	Unterhaltungselektronik und Zubehör
Kosmetik und Parfümerieartikel	Varfen, Jagdbüchse
Kunstgewerbeartikel und -Rahmen	Wasch- und Putzmittel
	Zehrschriften
	Zubehörflektische Kleinere

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Erleichterungen- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 68), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Hinweise:  
 Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07. bis 08.08.2011 und vom 07.09. bis 23.09.2011 einschließl.

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.

Recklinghausen, den Bürgermeister

Recklinghausen, den Bürgermeister i. A.

Städt. Baurat

Pantförder

Städt. Baurat

**Zeichenerklärung**

1. Art der baulichen Nutzung GE Gewerbegebiete	4. Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Stadlergrenzungsfläche auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	8. Grünflächen Öffentliche Grünfläche Private Grünfläche
2. Maß der baulichen Nutzung 0,8 Geschosslängenzahl 0,4 Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Umfarmstimmung	7. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Wasserrflächen
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Baugrenze	6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2b und 2b BauGB)	9. Sonstige Planzeichen Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugewebes Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen Schachttiefenbereich 20,0 m siehe textl. Teil Schachttiefenbereich 25,0 m siehe textl. Teil Flächen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO siehe textl. Teil

**Übersicht**

10. Planbestimmende Maße Verlängerungen 6,0 m Maße 3,0 m Breiten	11. Bestandsangaben Öffentliche Gebäude, Wohngebäude Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude
---	---

**Stadt Recklinghausen**  
**Bebauungsplan Nr. 145**  
 - Zum Wetterschacht -  
 - 3. Änderung - 1. Änderung -  
 - vereinfachtes Verfahren -

Datum: Okt. 2011  
 Maßstab: 1:1000  
 Bearb.: K. Sebastian  
 Gez.: A. Hölscher  
 Stand: Satzungsbeschluss

für einen Bereich zwischen Breuskesmühlenbach, einer Linie ca. 80m nördlich der Straße Zum Wetterschacht, Bruchweg, Deutsche Bahn Hamm-Osterfeld, Friedrich-Ebert-Straße und Autobahn A43