

Anhang 1

Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 185 – Teilplan 1 – Gewerbepark Ortloh – 2. Änderung – Schmalkalder Str. -

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1.1 Im Sondergebiet (SO-Gebiet) sind 40.000 m² Verkaufsfläche gem. § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig. Zulässig sind nachfolgende Warensortimente, die sich an dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik orientieren, herausgegeben vom statistischen Bundesamt Wiesbaden.

Kernsortiment für das SO-Gebiet

- Schlafzimmermöbel
- Gästezimmer
- Wohnraummöbel
- Polstermöbel
- Heimtextilien
- Stühle
- Tische
- Bänke
- Einzelmöbel
- Matratzen
- Kleinmöbel
- Küchen inkl. Einbaugeräte
- Gartenmöbel
- Jugendzimmer
- Appartementmöbel
- Teppiche
- Büromöbel

Randsortiment für das SO-Gebiet mit einer Verkaufsfläche von 2.500 m²

- Elektroartikel
- Beleuchtungsartikel
- Kunstgewerbliche Artikel
- Haushaltswaren
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren ohne Korbmöbel

1.2 Gliederung der Nutzung im GE-Gebiet

Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem GE-Gebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VII entsprechend der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 02.04.1998 und Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem oder niedrigerem Emissionsverhalten zulässig sind.

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen der Abstandsklasse VI, wenn der Emissionsgrad der Betriebe soweit begrenzt ist oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

1.3 Niederschlagswasser

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 LWG wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von den Grundstücken und den Verkehrsflächen in die Muldenrigolen einzuleiten ist. Werden zusätzliche Muldenrigolen notwendig, sind sie an anderer Stelle oder in anderer Form (z.B. Regenrückhaltebecken, Teich) von den Investoren herzustellen.

1.4 Pflanzgebote in dem GE- und SO-Gebiet

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und BauGB wird festgesetzt, pro 300 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum gepflanzt und erhalten werden muss, dessen Stammumfang in 1,00 m Höhe ca. 25 cm sein muss.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB wird festgesetzt, dass auf allen Stellplatzanlagen für die Anordnung von vier Stellplätzen ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten ist, dessen Stammumfang in 1,00 m Höhe ca. 25 cm sein muss.

1.5 Zuordnung von Ausgleichmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass die Zuweisung der Ausgleichmaßnahmen für das Gewerbegebiet (GE) und das Sondergebiet (SO) Bestandteil der Sammelzuordnung des Bebauungsplanes 185 – Teilplan 1 – Gewerbepark Ortloh – ist.

1.6 Erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass in den im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmpegelbereichen passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der nachfolgend angeführten Tabelle vorzunehmen sind.

Erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büroräumen Straßen- und Schienenverkehrslärm				
Lärmpegel be- bereich (LPB)	Resultierendes Schalldämmmaß nach DIN 4109		Dimensionierung Schallschutzklasse von Fenstern nach VDI 2719	
	erf. R'wres (dB) Wohnungen	erf. R'wres(dB) Büroräume	R'w (dB) Wohnungen	R'w (dB) Büroräume
IV	40	35	3	2
V	45	40	4	3
VI	50	45	5	4

1.7 Flächenbezogener Schalleistungspegel

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 wird festgesetzt, dass zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm/VDI 2058 für das Gewerbegebiet und das Sondergebiet folgende flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt werden:

Vorgesehene Gebietsausweisung	Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel Lw ⁱⁿ dB(A)	
	tags	nachts
GE	60	45
SO	60	45

1.8 Anschluss an Verkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird festgesetzt, dass für den im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich der Schmalkalder Straße (Ausfahrt) ein Anschluss an die Verkehrsfläche in einer Breite von 6.00 m zulässig ist.

1.9 Altlasten

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass auf der Teilfläche AV III der Anbau von Nutzungspflanzen, die ackerbauliche, gärtnerische oder landbauliche Nutzung nicht zulässig ist.

2. Hinweise

2.1 Gutachten

Nachfolgend aufgeführte Gutachten können im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen bei der Stadt Recklinghausen eingesehen werden.

1. Einzelhandelserlass vom 20.06.1996
2. Die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 185 -Teilplan 1 – Gewerbepark Ortloh – vom 30.05.1994
3. Konzeptionelle Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Gewerbepark Ortloh, Dez. 1993
4. Einzelhandelsentwicklungskonzept Recklinghausen, Juli 1998
5. Umweltverträglichkeitsstudie, September 1999
6. Verkehrsuntersuchung, August 1999