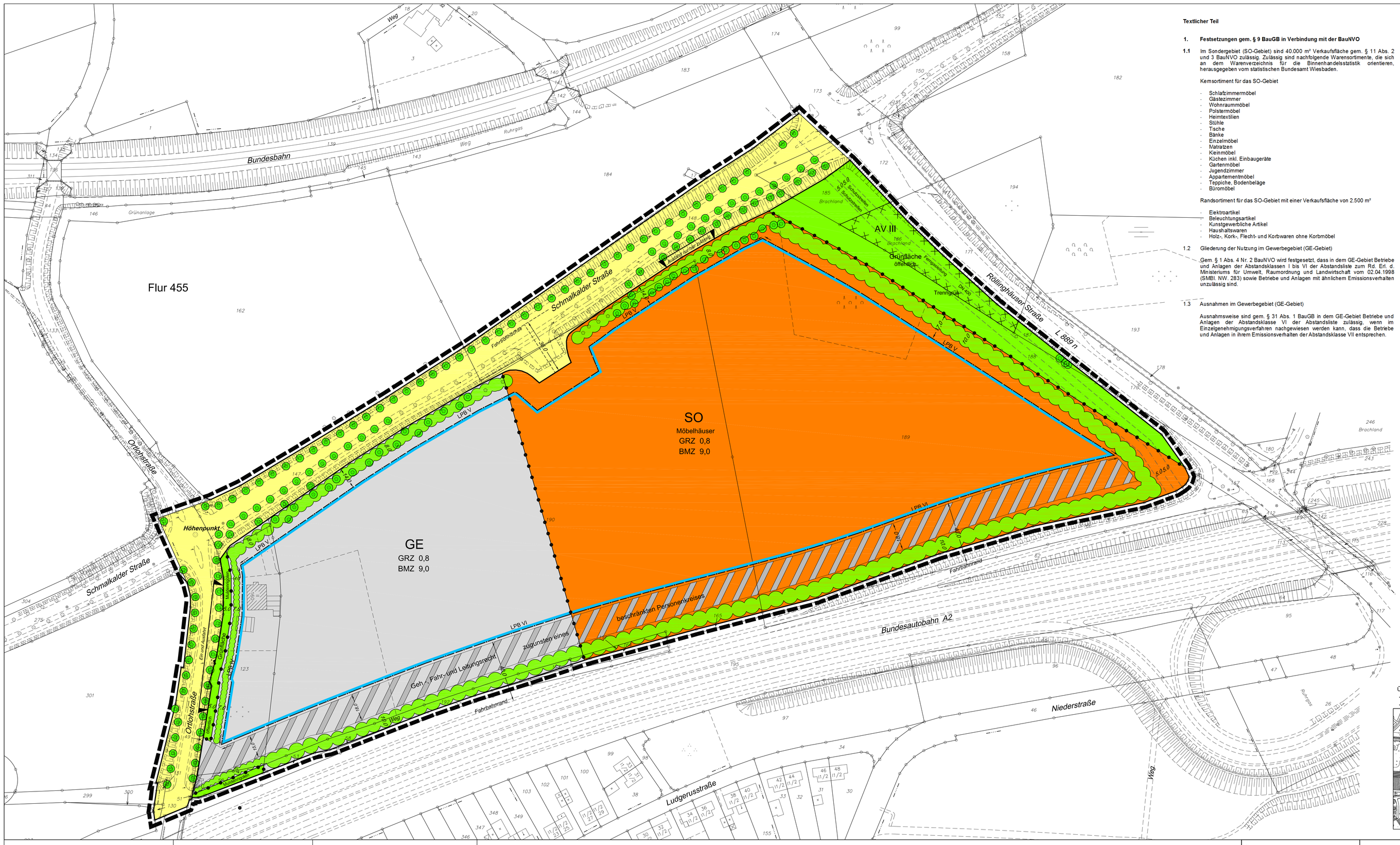


Textlicher Teil

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
- Apartementmöbel
- Teppiche, Bodenbeläge
- 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 Gewerbegebiet (GE-Gebiet)

Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem GE-Gebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Rd. Erl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (SMBl. NW. 283) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten unzulässig sind.

1.3 Ausnahmen im Gewerbegebiet (GE-Gebiet)

Ausnahmsweise sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB in dem GE-Gebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Betriebe und Anlagen in ihrem Emissionsverhalten der Abstandsklasse VII entsprechen.

1.4 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.

1.5 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.

1.6 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.

1.7 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 bereich (LPB)	Resultierendes Schalldämmmaß nach DIN 4109 erf. R'wres (dB) Wohnungen Büroräume		Dimensionierung Schallschutzklasse von nach VDI 2719 erf. R'wres(dB) Büroräume	R'w (dB) Wohnungen
IV	40	35	3	2
V	45	40	4	3
VI	50	45	5	4

1.8 Flächenbezogener Schallleistungspegel

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 Schallleistungspegel festgesetzt werden:

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

1.9 Anschluss an Verkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wir 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.

1.10 Altlasten

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

2. Hinweise

2.1 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmitteleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist daher erforderlich. Aus diesem Grunde ist schon vor Beginn einzelner Baumaßnahmen, insbesondere bei notwendigen Ramm- und Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung bzw. zur Gründung, rechtzeitig – noch im Planungsstadium – mit dem Staatlichen Kampfmittelräumdienst bzw. der zuständigen Dienststelle der Stadt Recklinghausen, Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr Verbindung aufzunehmen.

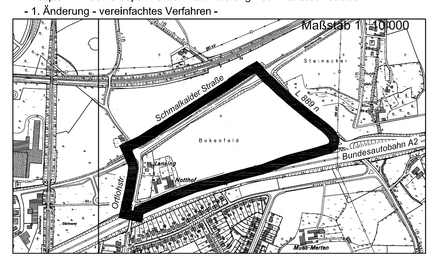
2.2 Gutachten

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

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 185
- Teilplan 1 - Gewerbepark Ortloh - 2. Änderung - Schmalkalder Straße -
- 1. Änderung - vereinfachtes Verfahren -

Maßstab 1: 10000



Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - lag gem. § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2005 bis 19.08.2005 einschließlich öffentlich aus.
Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gem. §13 Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs.2 BauGB beteiligt.

Recklinghausen, den 22.08.2005
Bürgermeister
I. A.

Städt. Oberbaurätin

Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB durch den Rat der Stadt Recklinghausen am 19.12.2005 als Satzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 16.01.2006
Bürgermeister

Pantförder

Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 36 vom 28.12.2005 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - in Kraft.

Recklinghausen, den 16.01.2006
Bürgermeister
I. A.

Städt. Oberbaurätin

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Gewerbliche Bauflächen
- GE – Gewerbegebiete

Sonderbauflächen
- SO – Sonderbauflächen

Maß der baulichen Nutzung
- GRZ – Grundflächenzahl
- BMZ – Baumassenzahlzahl

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
- Muldenrigolen, Trenngrün

Pflanz- und Erhaltungsgebot
- Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB)
- vorhandene Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Ein und Ausfahrt nur hier zulässig

Linien und Grenzen
- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planbestimmende Maße
- Verlängerungen
- 6.0 – Maße
- 3.0 – Breiten

Sonstige Angaben
- LPB IV-VI – Lärmpegelbereiche s. textl. Teil
- Altlastenverdachtsfläche

Bestandsangaben
- Öffentliche Gebäude, Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141) zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)
Landesbauordnung Nordrhein-Westf. (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218). In der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NRW. S. 439)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 20.12.1978

Hinweis
Satzungen im Sinne § 7 Gemeindeordnung (GO NW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!

Stadt Recklinghausen
Bebauungsplan Nr. 185

-Teilplan 1- Gewerbepark Ortloh-

- 2. Änderung - Schmalkalder Straße -
- 1. Änderung - vereinfachtes Verfahren -

für einen Bereich zwischen Röllinghäuser Straße (L 889 n), Bundesautobahn A2, Ortlohstraße und Schmalkalder Straße

mit textl. Teil und Begründung

Maßstab 1: 1000