

Textlicher Teil des Bebauungsplans Nr. 185 - Teilplan 1 – Gewerbepark Ortloh – 2. Änderung – Schmalkalder Straße – 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren –

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

1.8 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 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 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.

1.10 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 Kampfmittelleinwirkungen 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