

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Zulässigkeit von Nutzungen in Gewerbegebieten

- 1.1.1 Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 1 gekennzeichneten Gewerbegebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die i. S. von § 6 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören oder von geringerem Emissionsverhalten sind.
- 1.1.2 Gem. § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen Wohngebäude auf den Grundstücken
- Gemarkung Recklinghausen, Flur 543, Flurstück 379 (Mainstraße 17),
 - Gemarkung Recklinghausen, Flur 543, Flurstück 388 (Mainstraße 19),
 - Gemarkung Recklinghausen, Flur 545, Flurstück 464 (Rheinstraße 5),
- zulässig sind. Zulässig sind neben den Wohngebäuden im Sinne von § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO alle im GE1-Gebiet zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.
- 1.1.3 Gem. § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen Maschinen- und Stahlbaubetriebe auf den Grundstücken
- Gemarkung Recklinghausen, Flur 543, Flurstücke 287 u. 393 (Mainstr. 23),
 - Gemarkung Recklinghausen, Flur 543, Flurstück 387 u. 389 (Mainstr. 19-21),
- ausnahmsweise zulässig sind, sofern gutachterlich nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz ausreichend gesichert ist. Zulässig sind neben den vorhandenen Gewerbebetrieben alle im GE1-Gebiet zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

1.2 Unzulässigkeit von Nutzungen in Gewerbegebieten

- 1.2.1 Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 - vom 6. Juni 2007 (MBL NRW. S. 659) - sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.
- 1.2.2 Gem. § 1 Abs. 5 und 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten unzulässig sind:

Anlage 1

- Abgepasste Teppiche und Läufer
 - Antiquitäten
 - Bastel-, Geschenkartikel
 - Bekleidung aller Art
 - Beleuchtungskörper, Lampen
 - Blumen *)
 - Briefmarken
 - Bücher
 - Campingartikel
 - Computer, Kommunikationselektronik
 - Drogeriewaren *)
 - Elektrogeräte
 - Fahrräder und Zubehör
 - Foto, Video
 - Gardinen und Zubehör
 - Glas, Porzellan, Keramik
 - Haus-, Heimtextilien, Stoffe
 - Haushaltswaren, Bestecke
 - Kosmetika und Parfümerieartikel *)
 - Kunstgewerbe/Bilder und –Rahmen
 - Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
 - Leder – und Kürschnerwaren
 - Musikalien
 - Nähmaschinen
 - Nahrungs-/Genussmittel *)
 - Optik und Akustik *)
 - Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf *)
 - Pharmazeutika *)
 - Reformwaren*)
 - Sanitärwaren
 - Schmuck, Gold- und Silberwaren
 - Schuhe und Zubehör
 - Spielwaren
 - Sportartikel einschl. Sportgeräte
 - Tonträger
 - Uhren
 - Unterhaltungselektronik und Zubehör
 - Waffen, Jagdbedarf
 - Wasch- und Putzmittel *)
 - Zeitschriften *)
 - Zoobedarf/lebende Kleintiere
- Die auch nahversorgungsrelevanten Sortimente sind mit *) gekennzeichnete

- 1.2.3 Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem MI-Gebiet Einzelhandelsbetriebe mit den in Ziff. 1.2.2 aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten unzulässig ist.
- 1.2.4 Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE1 und GE2 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind.
- 1.2.5 Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die in dem Mischgebiet (MI) nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig sind.

1.3 Ausnahmen in den Gewerbegebieten

- 1.3.1 Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB in dem mit GE 1 gekennzeichneten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII (Ifd. Nr. 200 bis 221) der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 - vom 6. Juni 2007 (MBI. NRW. S. 659) - sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Anlagen und Betriebe in ihrem Emissionsverhalten das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.3.2 Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI (Ifd. Nr. 161 bis 199) der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 - vom 6. Juni 2007 (MBI. NRW. S. 659) - sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Anlagen und Betriebe in ihrem Emissionsverhalten der Abstandsklasse VII entsprechen.

1.3.3 Gem. § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO ist in den Gewerbegebieten GE1 und GE2 ausnahmsweise Einzelhandel in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben oder sonstigen produzierenden Gewerbebetrieben als untergeordnete Nebenbetriebe zulässig, der auch die in Ziff. 1.2.2 genannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente aufweist. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes untergeordnet sein.

2 Hinweise

2.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

2.2 Bodenschutz

Bei allen Erdarbeiten ist auf Auffüllungen mit bodenfremden Bestandteilen zu achten (ungewöhnliche Bodenverfärbungen). Treten solche in Erscheinung, ist mit der "Unteren Bodenschutzbehörde" bei der Kreisverwaltung Recklinghausen die weitere Verfahrensweise abzustimmen.

2.3 Kampfmittel

Die Durchführung aller sonstigen bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

Bei Baumaßnahmen sind insbesondere notwendige Ramm- und Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung bzw. zur Gründung als besonders gefährdet anzusehen. Diese Arbeiten sind von daher rechtzeitig – noch im Planungsstadium – zur Sicherheitsüberprüfung dem Staatlichen Kampfmittelräumdienst bzw. dem zuständigen Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr der Stadt Recklinghausen anzuzeigen.

2.4 Grundwasser

Im westlichen Bebauungsplangebiet ist mit Schichten- bzw. Grundwasser zu rechnen. Für die Hochbauvorhaben sind diesbezüglich Gutachten zu erstellen. Die Keller sind gegebenenfalls gegen drückendes Wasser zu schützen.

2.5 Altlastenverdachtsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 244 sind im Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen folgende Eintragungen erfasst:

- Flur 535, Flurstück 272 (Bochumer Straße 15) – Altstandort 4409/436
- Flur 535, Flurstück 57 (Rheinstraße 7) - Altstandort 4409/316
- Flur 535, Flurstück 470 (Rheinstraße 7) - Altablagerung 4409/317

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist in einer gutachterlichen Untersuchung (Gefährdungsabschätzung) zu prüfen, ob in den betreffenden Bereichen erhebliche Bodenbelastungen vorliegen, die bei künftigen Umnutzungen oder Eingriffen in den

Anlage 1

Untergrund Gefahren hervorrufen können, oder eine Einschränkung der Grundwassernutzung notwendig machen.

2.6 Ortsrecht

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten.

3. Gutachten

Stadt Recklinghausen, Fachbereich 61 – Planen, Umwelt, Bauen: Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen, 2007

4. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetzes vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 - vom 6. Juni 2007 (MBI. NRW. S. 659)