

**Textlicher Teil**

**1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO**

- 1.1 Zulässigkeit von Nutzungen im Gewerbegebiet**
- 1.1.1**  
Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis VI der Abstandsliste zum Abstandsverhältnis 1998 sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten unzulässig sind.
- 1.1.2**  
Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen sind.
- 1.1.3**  
Gem. § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Gewerbegebiet die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Auflichter- und Betriebskräfte, Betriebsheizer, Betriebsleiter) unzulässig sind.

**1.2 Ausnahmen in dem Gewerbegebiet**

- 1.2.1**  
Ausnahmsweise sind in dem Gewerbegebiet gem. § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis VI der Abstandsliste zum Abstandsverhältnis 1998 zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass die Betriebe und Anlagen in ihrem Emissionsverhalten mindestens der Abstandsclassen VIII entsprechen.
- 1.2.2**  
Ausnahmsweise sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB in dem Gewerbegebiet Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben, die sich mit selbst hergestellten Produkten bzw. mit Artikeln, die mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden, ganz oder teilweise auch an Endverbraucher wenden, zulässig. Eine Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme ist, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde entstehen.

**1.3 Zulässige Gebäudehöhen**

- 1.3.1**  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen, definiert als Firsthöhe der Gebäude, auf ein Höchstmaß von 16,0 m für das Gewerbegebiet festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die in der Planzeichnung eingezeichnete Kanaldeckelhöhe in der Richardstraße. Maßgeblich für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist die bis zur Kanalsohle verlagerte Mittelachse des Gebäudes.
- 1.3.2**  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Gewerbegebietes die zulässige Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeanteile, fernmeldetechnische Nebenanlagen, technische Betriebsvorrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie Schornsteine, Aufzugschächte und Technizentralen etc. um maximal 5,0 m überschritten werden darf.

**1.4 Lärmschutzmaßnahmen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Außenfassaden bei Aufenthaltsräumen wie Büros usw. und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten Bauschalldämm-Maße  $R_{w,ext}$  nach DIN 4109: Ausg. 1989 aufweisen müssen. Aufenthaltsräume und Büros müssen mehrschalldämmten Bauteile versehen werden. Bei den bewerteten Bauschalldämm-Maßen  $R_{w,ext}$  handelt es sich um Werte, die im eingebauten und funktionsfähigen Zustand der Fassadelemente am Bau eingehalten werden müssen:

Lärmschutzzone	Büros
	Schalldämm-Maß (dB)
Lärmschutzzone Verkehr I	45
Lärmschutzzone Verkehr II	40

**2. Hinweise**

**2.1 Kampfmittelbesitzung**

Die vorhandenen Luftbilder des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes lassen Kampfmittel-Bombenwirkungen im Bereich der ehemaligen Bockhof-Werke (heute Eisenbau Krämer) sowie in Teilbereichen der Bahnanlagen erkennen. Eine systematische Absuche nach Kampfmitteln ist daher erforderlich. Aus diesem Grund ist schon vor Beginn von baulichen Einzelmaßnahmen mit dem zuständigen Fachbereich - Ordnung, Feuerwehr und Verkehr - Verbindung aufzunehmen.

**2.2 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen**

Das Plangebiet hat Einwirkungen aus der bergbaulichen Gewinnungstätigkeit zu erwarten. Aus Sicht der Deutschen Steinkohle (DSK) sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBodMG), mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

**2.3 Bodenkontamination**

Bodenverunreinigungen  
Eingriffen in den Boden gegebenenfalls Vorhaben bezogene Bodenuntersuchungen, notwendig über die Art und den Umfang erforderlicher Untersuchungen entscheiden die beteiligten Behörden im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.

**Baugrund**

Aufgrund der künstlichen Aufschüttung werden bei Bauvorhaben zur setzungsarmen Gebäudegründung gegebenenfalls zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

**Grund- und Niederschlagswasser**

Aufgrund der im gesamten Bebauungsplanbereich vorhandenen Aufschüttungen und langjährigen gewöhnlichen Nutzung ist vorsorglich von einer Nutzung des Grundwassers zu Trink- oder Brauchwasserzwecken abzusehen. Ebenfalls ist die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser nicht statthaft.

**2.4 Satzungen**

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

**2.5 Gutachten**

Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 250 – Teilplan 1: Richardstraße – aff. Arno Flörke, Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, August 2004.

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)  
Baubenutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)  
Landesbauordnung Nordrhein-Westf. (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S.256), zuletzt geändert am 12.12.2006 (GV.NRW, S.615)  
Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I, S. 58)

**Hinweis:**

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

**Zeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**  
Gewerbliche Bauflächen  
GE Gewerbegebiet

**Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschosflächenzahl

**Bauweise, Bauflächen, Baugrenzen**  
Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsflächen  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbest. (Fläche für das Parken von Fahrzeugen)  
Straßenbegrenzungslinie

**Sonstige Planzeichen**  
Leitungsrecht

**Linien und Grenzen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Planbestimmende Maße  
Verlängerungen  
Maße  
Breiten

**Bestandsangaben**  
Hauptgebäude  
Nebengebäude

**Sonstige Angaben**  
LSZ VE I u. II Lärmschutzzone Verkehr siehe textl. Teil  
KD Kanaldeckel  
Nachrichtliche Übernahmen  
Flächen für Bahnanlagen  
Planfestgestellter Bereich

Die Planunterlagen - Stadtgrundkarte Maßstab 1 : 1000 - mit dem Stand vom 15.03.2007 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV.

Recklinghausen, den 23.03.2007  
Bürgermeister  
I.A.

Städt. Obervermessungsratin

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Recklinghausen, den 23.03.2007  
Bürgermeister  
I.A.

Städt. Oberbauamt

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 10.09.2007 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den 11.09.07  
Bürgermeister

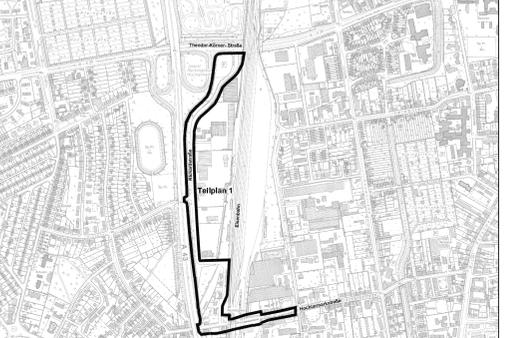
Pantlflöder

Für die städtebauliche Planung  
Bürgermeister

I.A.

Städt. Baudirektor

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.250 -Teilplan 1 Richardstraße-



**Stadt Recklinghausen  
Bebauungsplan Nr. 250**

**- Teilplan 1- Richardstraße -**  
- beschleunigtes Verfahren gem. §13a Baugesetzbuch -  
für einen Bereich zwischen Theodor-Körner-Straße,  
Richardstraße, Bahnlinie Wanne - Münster,  
Hochlarmarkstraße und Autobahn A 43

1. Ausfertigung  
Maßstab 1 : 1000