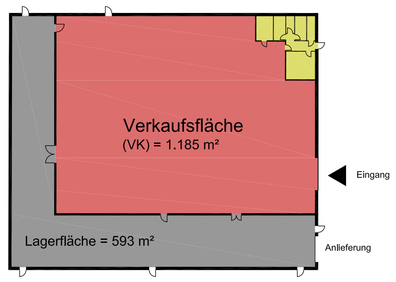
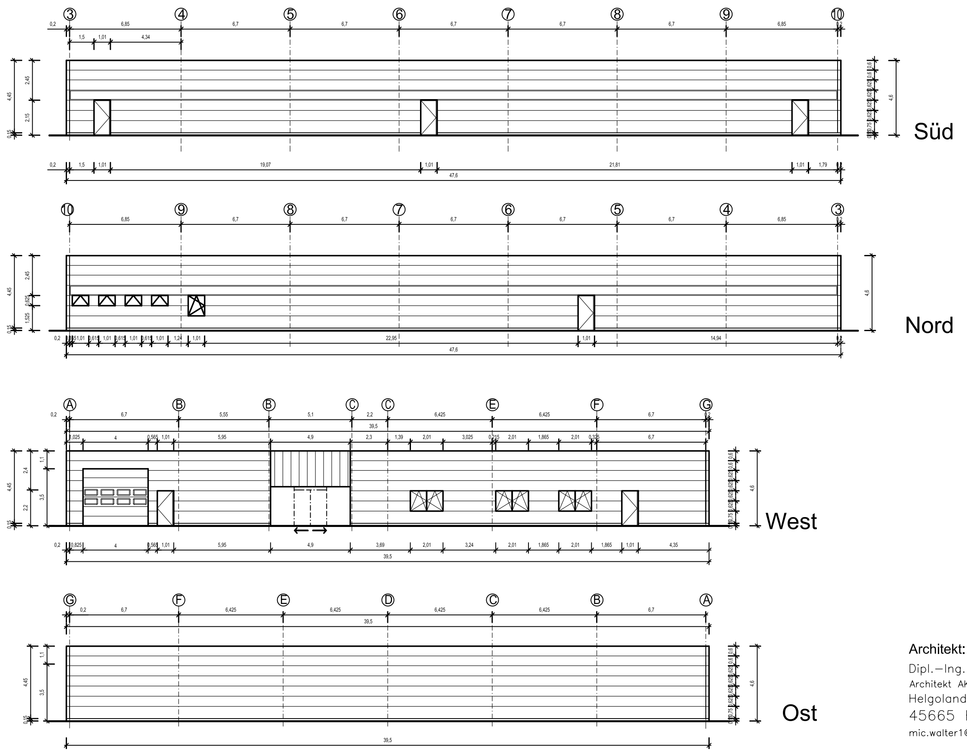
Vorhaben- und Erschließungsplan

Lageplan M. 1 : 500



Lagerverkauf (Verkaufsfläche)
Lager, Warenannahme
Nebenräume (Sanitär, Büro, Personal)

Grundriss
M. 1 : 500



Ansichten M. 1 : 200

Architekt:
Dipl.–Ing. Michael Walter
Architekt AKNW Stadtplaner
Helgolandstr. 18
45665 Recklinghausen
mic.walter1@freenet.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 "Tiroler Straße 3"

M. 1 : 500

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Bebauungsplangebiet ist eine Einzelhandelsnutzung auf max. 1.185 m² Verkaufsfläche mit den Hauptsortimenten Schuhe, Sportschuhe, Sportbekleidung, Sportartikel zulässig, sofern folgende Bedingungen eingehalten werden:

1.1 Die zulässigen Hauptsortimente verteilen sich auf der max. zulässigen Verkaufsfläche wie folgt:
- Schuhe: max. 250 m²
- Sportschuhe: max. 630 m²
- Sportbekleidung: max. 280 m²
- Sportartikel: max. 30 m²

1.2 Die vorgehaltenen Hauptsortimente werden ausschließlich aus Teilen des Markenartikel-Sortiments von Herstellern unterhalb der üblichen Preise für diese Waren im Fachelnzelhandel verkauft und weisen mindestens eine der folgenden Besonderheiten auf:
- Waren zweiter Wahl (Waren mit kleinen Fehlern),
- Auslaufmodelle (Produkte, die nicht länger produziert werden oder deren Produktlon ausläuft),
- Modelle vergangener Saisons (Waren, die nicht mehr der aktuellen Kollektion des Herstellers entsprechen),
- Restposten (Waren, die vom Einzelhandel zurückgegeben, an diesen nicht ausgeliefert oder von diesem nicht abgenommen wurden),
- Waren für Markttestzwecke (Waren, die noch keiner an den Einzelhandel ausgelieferten Kollektion entsprechen und dazu dienen, hinsichtlich ihrer Akzeptanz getestet zu werden) oder
- Überhangproduktion (Waren, die aufgrund einer Fehleinschätzung der Marktentwicklung produziert wurden).

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Höhe der baulichen Anlage (Oberkante) darf 62,50 m über NHN (Normalhöhennull) nicht überschreiten.

Die Grundfläche der baulichen Anlagen darf eine Gesamtgröße von 1.900 m² nicht überschreiten.

Hinweise

1. Kampfmittelbeseitigung

Folgender Hinweis zur potentiellen Gefahr durch Kampfmittel soll bei Bauanträgen in die Baugenehmigung aufgenommen werden:

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Bodenaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder direkt die Polizei/ Feuerwehr zu verständigen.

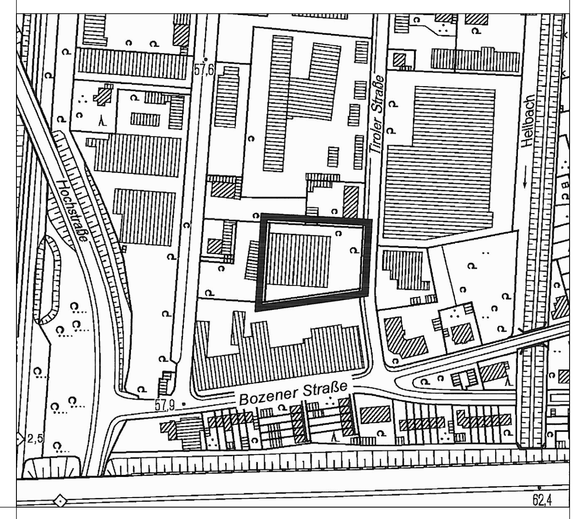
Eine ggf. erforderliche systematische Absuche ist vor den Baumaßnahmen zuständigkeits-halber durch den Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD-WL) in Verbindung mit dem Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr durchzuführen.

2. Gutachten und Fachbeiträge

Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind für den Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet worden und können beim Vorhabenträger sowie beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen nach vorheriger Terminabsprache während der Dienstzeit eingesehen werden:

- Junker und Kruse: „Raumordnerische und städtebauliche Wirkungsanalyse der geplanten Verlagerung und Erweiterung eines Lagerverkauf der Fa. Runners Point in Recklinghausen", Dortmund, Juli 2010
- Blanke, Ambrosius, verkehr.infrastruktur, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: „Erweiterung Runners Point Lagerverkauf, Tiroler Straße in Recklinghausen, Verkehrsgutachten", Bochum, Juli 2010

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 "Tiroler Straße 3"
Maßstab 1 : 2.500



Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.2010 bis 11.11.2010 einschließlich. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Recklinghausen, den
Bürgermeister
I. A.

Städt. Baurat

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 20.12.2010 diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den
Bürgermeister

Pantförder

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr.42 vom 22.12.2010 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht.

Recklinghausen, den
Bürgermeister
I. A.

Städt. Baurat

Vorhabenträger:
RUNNERS POINT
Warenhandelsgesellschaft mbH
Tiroler Str. 26
45659 Recklinghausen

Recklinghausen, den

Planaufsteller:
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
e-Mail: info@planquadrat-dortmund.de
Tel. 0231/55 71 14-0 • Fax 0231/55 71 14-99
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund

Dortmund, den

Zeichenerklärung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- vorhandene Bäume sind zu erhalten

Sonstige Planzeichen
- St — Umgrenzung von Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27
- nicht überbaubare, gärtnerisch zu gestaltende Grundstücksfläche im Vorhabengebiet

Bestandsangaben
- Gebäudebestand
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 456 — Flurstücksnummern
- bestehender Baum

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Stadt Recklinghausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 "Tiroler Straße 3"

- Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB -

Für den Bereich des Grundstückes Tiroler Straße 3 Gemarkung Recklinghausen, Flur 532, Flurstück 456