



**Textlicher Teil**

**1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO**

1.1 Im Sondergebiet (SO-Gebiet) sind 40.000 qm Verkaufsfläche gem. § 11 Abs. 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**

- Schlafzimmereinrichtung
- Gästezimmer
- Wohnraummöbel
- Polstermöbel
- Heimtextilien
- Stühle
- Tische
- Bänke
- Einzelmöbel
- Matratzen
- Kleinfurnituren
- Küchen incl. Einbaugeräte
- Garteneinrichtung
- Jugendzimmer
- Apartmentmöbel
- Teppiche
- Büromöbel

**Randsortiment für das SO - Gebiet mit einer Verkaufsfläche von 2.500 qm**

- Elektroartikel
- Beleuchtungsartikel
- Kunstgewerbliche Artikel
- Haushaltswaren
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbbwaren ohne Korbmöbel

**1.2 Gliederung der Nutzung im GE - Gebiet**

Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem GE - Gebiet Betriebe und Anlagen der Abstandszone VII entsprechend der Abstandsliste zum Bundesamt für Umwelt, Bundesamt für Naturschutz vom 02.04.1998 und Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem oder niedrigerem Emissionsverhalten zulässig sind.

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen der Abstandszone VI, wenn der Emissionsgrad der Betriebe sowie begrenzt ist oder die Abteilbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

**1.3 Niederschlagswasser**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 a 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.

**1.4 Pflanzangebote in dem GE- und SO-Gebiet**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass pro 300 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbäum gepflanzt und erhalten werden muß, dessen Stammumfang in 1,00 m Höhe ca. 25 cm sein muß.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass auf allen Stellplatzanlagen für die Anordnung von vier Stellplätzen ein hochstämmiger Laubbäum anzupflanzen und zu erhalten ist, dessen Stammumfang in 1,00 m Höhe ca. 25 cm sein muß.

**1.5 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen**

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass die Zuweisung der Ausgleichsmaßnahmen für das Gewerbegebiet (GE) und das Sondergebiet (SO) Bestandteil der Sammelzuordnung des Bebauungsplanes Nr. 185 - Teilplan 1 - Gewerbepark Ortloh - sind.

**1.6 Erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass in dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmpegelbereich passiv Schallschutzmaßnahmen entsprechend der nachfolgend angeführten Tabelle vorzunehmen sind.

Lärmpegelbereich (LPB)	Dimensionierung			
	resultierendes Schalldämmmaß nach DIN 4109	Schallschutzklasse von Fenstern nach VDI 2719	R <sub>w</sub> (dB)	R <sub>w</sub> (dB)
IV	40	35	3	2
V	45	40	4	3
VI	50	45	5	4

**1.7 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 Schalleistungspegel festgesetzt werden:

vorgesehene Gebietsausweisung	zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel L <sub>w</sub> in dB(A)	
	tags	nachts
GE	60	45
SO	60	45

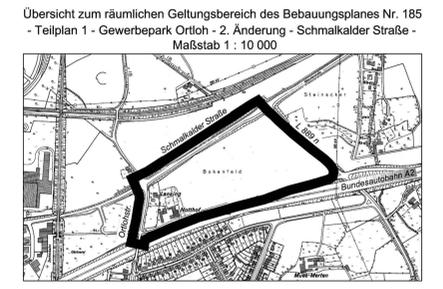
**1.8 Anschluss an Verkehrsflächen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird festgesetzt, dass für den im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich der Schmalkalder Str. (Ausfahrt) ein Anschluss an die Verkehrsfläche in einer Breite von 6,00 m zulässig ist.

**1.9 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 Gutachten
- Nachfolgend aufgeführte Gutachten können im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen bei der Stadt Recklinghausen eingesehen werden.
1. Einzelhandelsentwurf vom 20.06.1996,
  2. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 185 - Teilplan 1 - Gewerbepark Ortloh - vom 30.05.1994
  3. Konzeptionelle Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Gewerbepark Ortloh, Dezember 1993,
  4. Einzelhandelsentwicklungskonzept Recklinghausen, Juli 1998,
  5. Umweltverträglichkeitsstudie, September 1999,
  6. Verkehrsuntersuchung, August 1999



Die Planunterlagen - Stadtgrundkarte Maßstab 1:1000 - mit dem Stand vom 16.01.2003 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV.

Recklinghausen, den 26.05.2003  
Bürgermeister  
I.A.

Städt. Vermessungsamt

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 11.08.2003 diesen Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den 18.08.2003  
Bürgermeister

Pantförder

Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der PlanZV.

Recklinghausen, den 26.05.2003  
Bürgermeister  
I.A.

Städt. Oberbauamt

Für die städtebauliche Planung

Bürgermeister

I.A.

Städt. Baudirektor

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 26.05.2003  
Bürgermeister  
I.A.

Städt. Oberbauamt

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.2003 bis 23.05.2003 einschließlich. BauGB durchgeführt.

Recklinghausen, den 26.05.2003  
Bürgermeister  
I.A.

Baudezernat

I.V.

Techn. Beigeordneter

**Zeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**

Gewerbliche Bauflächen  
 GE Gewerbegebiete  
 Sonderbauflächen  
 SO Sonderbauflächen

**Maß der baulichen Nutzung**

GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschosflächenzahl

**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

Ausfahrt Schmalkalder Straße (Ausfahrt) nur hier zulässig

**Linien und Grenzen**

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Planbestimmende Maße**

Verlängerungen

Maße

Breiten

**Sonstige Angaben**

LPB IV Lärmpegelbereich s. textl. Teil

Alllastverdachtsfläche

**Bestandsangaben**

Öffentliche Gebäude, Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude

**Hinweis**

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

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)

BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- 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. 438)

Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 53)

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 20.12.1978

**Stadt Recklinghausen**

**Bebauungsplan Nr. 185**

**- Teilplan 1- Gewerbepark Ortloh -**

**- 2. Änderung - Schmalkalder Straße -**

**für einen Bereich zwischen der L 889 n, Bundesautobahn A 2, Ortloherstraße und der Schmalkalder Straße**

**mit textl. Teil und Begründung**

**Maßstab 1: 1000**