

**Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 185 – Teilplan 1 –
Gewerbepark Ortloh – 5. Änderung -**

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

1.1 Zulässigkeit von Nutzungen im Sondergebiet

Gem. § 11 BauNVO wird das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Fachmarkt für Pferdesportartikel – festgesetzt. Zulässig ist eine maximale Verkaufsfläche von 2000 qm (Kern- und Randsortimente) für einen Fachmarkt für Pferdesportartikel. Folgende Warensortimente für einen Fachmarkt für Pferdesportartikel sind zulässig:

Kernsortiment:

- Reitbekleidung
- Reitzubehör
- Fahrsportartikel
- Pferdedecken
- Pferdepflegeartikel
- Putzzeug und Hufbeschlag
- Stallartikel
- Weidezäune und Zubehör
- Anhänger und Zubehör

Randsortiment: (nur pferdesportbezogen) Verkaufsfläche maximal 200 qm

- Geschenkartikel
- Zeitschriften und Bücher
- Kinderspielartikel

1.2 Zulässigkeit von Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten (WA)

1.2.1 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in den allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Tankstellen) unzulässig sind.

1.2.2 Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 i. V. mit Abs. 8 BauNVO festgesetzt, dass auf der eingeschossig überbaubaren Grundstücksfläche des WA-Gebietes nur die Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 (der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe) sowie Abs. 3 Nr. 2 und 4 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Gartenbaubetriebe) zulässig sind.

1.3 Zulässigkeit von Nutzungen im Mischgebiet (MI)

1.3.1 Unzulässigkeit von allgemein zulässigen Nutzungen im Mischgebiet (MI)

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Mischgebiet die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO nicht zulässig sind

1.3.2 Unzulässigkeit von Ausnahmen in Mischgebieten (MI)

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Mischgebiet die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind.

1.4 Zulässigkeit von Nutzungen in Gewerbegebieten

- 1.4.1** Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit A 1, A 2, A 3, B2, B3 und D1 gekennzeichneten Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis VI der Abstandsliste zum Abstandserlass 1998 sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten unzulässig sind.
- 1.4.2** Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit A 4, B4, B5 und B6 gekennzeichneten Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis V der Abstandsliste zum Abstandserlass 1998 sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten unzulässig sind.
- 1.4.3** Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit B1 gekennzeichneten Gewerbegebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.4.4** Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen sind.

1.5 Ausnahmen in den Gewerbegebieten

- 1.5.1** Ausnahmsweise sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB in den mit A 1, A 2, A 3, B2, B3 und D1 gekennzeichneten Gewerbegebieten 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.
- 1.5.2** Ausnahmsweise sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB in den mit A 4, B4, B5 und B6 gekennzeichneten Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V der Abstandsliste zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Betriebe und Anlagen in ihrem Emissionsverhalten der Abstandsklasse VI entsprechen.
- 1.5.3** Ausnahmsweise sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB in allen Gewerbegebieten 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.

1.6 Zulässigkeit von Nutzungen in Industriegebieten

- 1.6.1** Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit C1 und C2 gekennzeichneten Industriegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis IV zum Abstandserlass 1998 sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten unzulässig sind.
- 1.6.2** Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbe- und Industriegebieten Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen sind.

1.7 Ausnahmen in den Industriegebieten

- 1.7.1** Ausnahmsweise sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB in den mit C1 und C2 gekennzeichneten Industriegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV der Abstandsliste zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Betriebe und Anlagen in ihrem Emissionsverhalten der Abstandsklasse V entsprechen.
- 1.7.2** Ausnahmsweise sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB in allen Industriegebieten 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.

1.8 Überschreitung von Baugrenzen

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in allen WA-Gebieten und in dem MI-Gebiet die Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Wintergärten, Erker, Balkone o. a.) um maximal 3 m überschritten werden dürfen.

1.9 Zulässige Gebäudehöhen

- 1.9.1** Gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird innerhalb der mit C 1 und C 2 gekennzeichneten Industriegebiete und dem mit D 1 gekennzeichneten Gewerbegebiet die Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 14,0 m über dem Bezugspunkt (HP) in der Kreuzungsachse Schmalkalder Straße/Ortlohstraße festgesetzt.
- 1.9.2** Gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass für Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Gewerbegebiete nördlich der Fläche für Bahnanlagen eine maximale Gebäudehöhe von 4,00 m über dem Sockel der Oberleitungsmasten der vorhandenen 110- KV-Stromleitung zulässig ist.
- 1.9.3** Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete die zulässige Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile, fernmeldetechnische Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie Schornsteine, Aufzugschächte und Technikzentralen etc. um maximal 5 m überschritten werden darf.

1.10 Anschluss an Verkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird festgesetzt, dass für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereiche (Ein- und Ausfahrt) ein Anschluss an die Verkehrsflächen in einer Breite von max. 6,00 m zulässig ist.

1.11 Fahr- und Leitungsrecht

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird auf dem Rad- und Fußweg zu Gunsten eines beschränkten Personenkreises (Flur 453, Flurstück 133) zur Sicherung der Erschließung ein Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

1.12 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

Lärmpegelbereich (LPB)	Dimensionierung resultierendes Schalldämmmaß nach DIN 4109		Schallschutzklasse von Fenstern nach VDI 2719	
	erf. R'_{wres} (dB) Wohnungen	erf. R'_{wres} (dB) Büroräume	R'_w (dB) Wohnungen	R'_w (dB) Büroräume
II	30	30	1	-
III	35	30	2	1
IV	40	35	3	2
V	45	40	4	3
VI	50	45	5	4

1.13 Flächenbezogener Schalleistungspegel

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm/VDI 2058 an der benachbarten Bebauung für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gewerbegebietsflächen (A 1 - D 1) folgende flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt werden:

Gewerbefläche	zulässige flächenbezogener Schalleistungspegel L_w in dB (A)		vorgesehene Gebietsausweisung
	tags	nachts	
A 1	60	50	GE
A 2	60	50	GE
A 3	60	50	GE
A 4	60	50	GE
B 1	60	45	GE
B 2	60	45	GE
B 3	60	45	GE
B 4	60	45	GE
B 5	60	50	GE
B 6	60	50	GE
C 1	65	50	GI
C 2	65	50	GI
D 1	62	47	GE

1.14 Pflanzgebote in den Verkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB wird festgesetzt, dass unter Freihaltung der Grundstückszufahrten und Stellplätze innerhalb der Verkehrsflächen mindestens alle 20.0

m beidseitig ein Baum zu pflanzen ist, dessen Stammumfang in 1,00 Höhe ca. 25 cm sein muss. Die Verkehrsflächen der planfestgestellten Straßen (Schmalkalder Straße, Röllinghäuser Straße (L 889n), Bundesautobahn BAB A 2) sowie die Alte Grenzstraße und die festgesetzten Rad- und Fußwege sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

1.15 Pflanzgebot in den Gewerbe- und Industriegebieten (GE u. GI)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB wird festgesetzt, dass auf jedem Industrie- und Gewerbegrundstück pro 300 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum gepflanzt und erhalten werden muss, dessen Stammumfang in 1,00 m Höhe ca. 25 cm sein muss (vgl. Anlage 2 zur Begründung vom 06.11.1996).

Pflanzgebot auf Stellplätzen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass auf 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 (vgl. Anlage 2 zur Begründung vom 06.11.1996)

Pflanzgebot auf Dachflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass Flachdächer zu einem Drittel der Fläche mit Mutterboden bzw. kulturfähigem Substrat anzufüllen und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen oder Wildkräutern extensiv zu bepflanzen und zu erhalten sind (vgl. Anlage 2 zur Begründung vom 06.11.1996).

Pflanzgebot an Gebäudewänden

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass in den Industrie- und Gewerbegebieten geschlossene Gebäudewände in einem Abstand von 5,00 m mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen sind (vgl. Anlage 2 zur Begründung vom 06.11.1996).

1.16 § 8a Bundesnaturschutzgesetz i. d. F. vom 21.09.1998

Gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz (alte Fassung) und § 21 BauGB (aktuelle Fassung) wird die Zuweisung der Ausgleichsflächen (AE 1 - AE 3 und AE 5 – AE 13) für die Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI) als Sammelzuordnung festgesetzt. Die Ausgleichsfläche AE 4 - 12.800 ökologische Wertpunkte – wird in einem städtischen Ausgleichsflächenpool nach § 9 Abs. 1 a BauGB planextern zugeordnet und festgesetzt.

Gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz wird festgesetzt, dass für die allgemeinen Wohngebiete (WA) und die Mischgebiete (MI) die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf eigenem Grundstück zu erfolgen haben. Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BauGB wird festgesetzt, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. den Vorgaben der Maßnahmenblätter des ökologischen Fachbeitrages (siehe Anlage 1 zur Begründung vom 06.11.1996) durchzuführen und zu erhalten sind.

1.17 Nebenanlagen auf dem Grundstück Zechenstraße 18

Gem. § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Flurstücke 78 und 83, Flur 453, (Zechenstraße 18) Nebenanlagen nicht zulässig sind.

2. Festsetzungen gem. § 86 Abs. 4 BauONW

2.1 Gestaltung der Vorgärten

Die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen, soweit sie nicht Teile des Mulden-Rigolen-Systems und nicht Grundstückszufahrt sowie Eingangsbereich sind, sind mindestens zu 2/3 der Fläche zu begrünen. Diese Fläche wiederum muss zu 1/3 mit einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

2.2 Gestaltung der Gewerbe- und Industriegebiete

2.2.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Industrie- und Gewerbegebiete nicht durch Gebäude, Garagen, Stellplätze und Zufahrten genutzten Flächen sind zu begrünen.

2.2.2 Baumscheiben

Für die anzupflanzenden Bäume ist eine Baumscheibe von mindestens 4 m anzulegen. Wenn die Baumscheibe befahren werden soll, ist sie auf 6 m zu vergrößern, darüber hinaus ist ihre Funktion in Bezug auf Belüftung und Bewässerung durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten. Ersatzweise ist das Aufstellen von Pflanzkübel nicht gestattet.

2.2.3 Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke sind grundsätzlich zulässig. Sie sind zulässig mit Mauern, entweder mit steinsichtigem Mauerwerk oder fein strukturierten Putzflächen, wobei die Mauer selbst mit Kletterpflanzen einzugrünen ist und zwar mindestens pro laufende 5 m Mauerwerk eine Pflanze; Maschendraht oder Stahlgitterzäunen, berankt mit Kletterpflanzen, und zwar pro laufende 2 Meter eine Pflanze; Hecken. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.

2.2.4 Müllcontainer

Müllcontainer, Mülltonnen, Tank- und Lagerbehälter sind nur innerhalb der Hof bzw. Anlieferbereiche zulässig, nicht zulässig sind sie in den Vorgartenbereichen. Müllcontainer, Mülltonnen, Tank- und Lagerbehälter sind einzugrünen, sofern sie nicht in oder am Gebäudekörper integriert werden können. Ihre Lage muss ebenso wie ihre Größe in den Bauanträgen ersichtlich sein.

2.2.5 Fassaden

Als Fassadenmaterialien sind Verblendungsmauerwerk sowie fein strukturierte Mineralputzflächen, Holz oder Glas zulässig.

2.2.6 Dachneigungen

Für alle festgesetzten GI- und GE-Gebiete sind Flachdächer oder geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 30° zulässig. Für alle festgesetzten WA- und Mi-Gebiete sind nur Satteldächer zulässig.

2.2.7 Werbeanlagen

Unzulässig sind Werbeanlagen an Einfriedungen oder in den Vorgartenbereichen. Hiervon ausgenommen sind Hinweisschilder auf den jeweiligen Gewerbebetrieb entlang der Grundstückszufahrt. Diese Hinweisschilder dürfen das Maß von 1 m nicht überschreiten. Die Höhe einschl. der Tragkonstruktion darf 1,80 m nicht überschreiten.

Werbeanlagen an den Gewerbebetrieben sind nur an zwei Gebäudeseiten zulässig. Sie dürfen das Maß von 1/10 der jeweiligen Außenwand nicht überschreiten. Werbeanlagen auf den Dächern sind nicht zulässig. Unzulässig sind blinkende und sich bewegende Werbeanlagen sowie Wiederholungen an einer Gebäudeseite.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für

Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z. B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

3.2 Altlasten

- Für die Teilflächen AV I, AV II und AV VII sind angesichts der hohen Grundwasserstände und des inhomogenen Untergrundaufbaus mit steinigem und kiesigem Material sowie stellenweise Bauwerks- und Fundamentresten im Untergrund geeignete Pflanzarten bzw. –Gesellschaften auszuwählen.
- Im Bebauungsplanbereich sollte die Grundwasserqualität in Anpassung auf die Maßnahmen des Sanierungskonzeptes für den Bereich König-Ludwig 4/5 - Südteil (Bebauungsplan-Entwurf Nr. 202) und in Abstimmung mit den beteiligten Wasser- und Abfallbehörden überwacht werden.
- Bodenimprägnationen mit Teerölen im Bereich der Rammkernbohrungen 97, 117 und 4 neu auf der Teilfläche AV I sind auszukoffern und einer ordnungsgemäßen Entsorgung bzw. Wiederverwertung zuzuführen.
- Der gesamte Bereich der Teilflächen AV I, AV II und AV VII ist mit unbelastetem bindigen Oberboden in einer Mächtigkeit von mindestens 40 cm abzudecken ist. Die Standorte sind so zu gestalten, dass die Geländeoberfläche ein Gefälle in Richtung Quellbach-Niederung erhält, so dass Oberflächenwasser nach dorthin abfließen kann und der Entstehung von Staunässebereichen entgegengewirkt wird.
- Die Bodenbelastung ist durch eine flächendeckende, dauerhafte Bepflanzung zu sichern; zum einen, um den Sickerwassereintrag weiter zu minimieren, und zum anderen, um den Bodenauftrag vor Erosionen zu schützen. Zum Quellbachufer hin ist in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde und Unteren Abfallwirtschaftsbehörde ein Schutzabstand freizuhalten.
- Für die Teilflächen AV I, AV II und AV VII sind die Erd- und Aushubarbeiten vor Ort gutachterlich zu begleiten und hierbei die entsprechenden Arbeitsschutzbestimmungen der Tiefbauberufsgenossenschaft für das Arbeiten in kontaminierten Bereichen zu beachten sind.
- Für die Teilfläche AV III für Cadmium ist eine Langzeitüberwachung der Grundwassermessstelle GW 4 und der östlich angrenzenden Teiche in Abständen von jeweils 5 Jahren durch das Umweltamt der Stadt Recklinghausen durchzuführen.
- Auf den Teilflächen AV I, AV II, AV III, AV VII, AV VIII und AV IX sind der Anbau von Nutzpflanzen, die ackerbauliche, gärtnerische oder landbauliche Nutzung unzulässig.
- Für den Bereich östlich der geplanten L 889n ist eine Grundwassernutzung zu Trink- und Brauchwasserzwecken nicht zulässig.
- Sollten Grundwasserentnahmen im Bereich westlich der geplanten L 889 n vorgesehen werden, so sind diese auf ihre Eignung als Trink- oder Brauchwasser in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden vor Verwendung zu untersuchen.

- Zum Zwecke späterer Überwachungsmaßnahmen sind die eingerichteten und für die Grundwasserüberwachung erforderlichen Grundwassermessstellen zu erhalten, bei Beschädigung die Funktionsfähigkeit wieder herzustellen und bei Erfordernis der Verlegung dies im Einvernehmen mit den beteiligten Behörden vorzunehmen.

3.3 Aufschüttung

Der durch Schraffur gekennzeichnete Bereich wird aufgeschüttet. Das Maß der Aufschüttung ergibt sich aus der Entwässerungsplanung, die zur ordnungsgemäßen Entwässerung dieses Bereiches notwendig ist.

3.4 Gutachten

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten liegen beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen zur Einsichtnahme vor.

- Gutachten über die Untergrunduntersuchungen im Bereich des geplanten Gewerbeparks Ortloh vom 26.9.1991,
- Gutachten zu den Nachuntersuchungen im Bereich des Gewerbeparks Ortloh vom 12.5.1992,
- Gutachten zu den Nachuntersuchungen Quellbach (Grundwasser, Oberflächenwasser, Sedimente) vom 28.10.1993,
- Gutachterliche Stellungnahme zu den Untergrunduntersuchungen im Bereich des Gewerbeparks Ortloh, Teilfläche "Olfmann", vom 25.2.1993,
- Gutachterliche Stellungnahme zur Massenermittlung für den durch Teeröl verunreinigten Bereich auf AV I vom 15.3. 1994.
- Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 185 - Teilplan 1 - Gewerbepark Ortloh - vom 30.5.1994 liegt beim Planungsamt, 45655 Recklinghausen, Rathausplatz 4, zur Einsichtnahme vor.

4. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132). zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV. NW. S.259) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Abstandserlass 1998 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) vom 2.4.1998 (SMBl. NW 238))

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