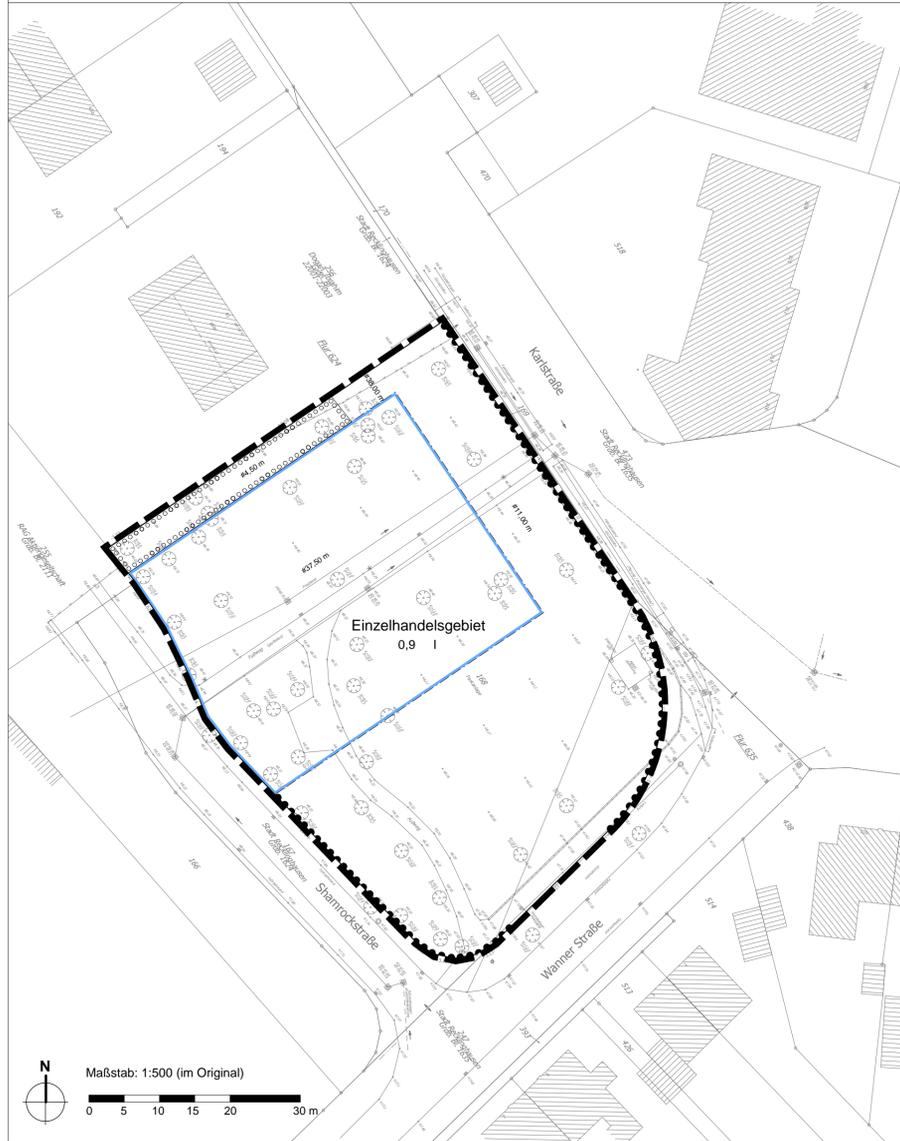


## Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 - Karlstraße -



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 - Karlstraße -



### Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- 1. Festsetzungen**
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
In dem mit "Einzelhandelsgebiet" bezeichneten Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 m<sup>2</sup> zulässig.
  - 1.2 Stellplätze**  
Stellplätze sind innerhalb des gesamten Einzelhandelsgebietes zulässig.
  - 1.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
Die Pflanzfläche ist mit einer standortgerechten Unterpflanzung aus heimischen Stauden und Sträuchern zu versehen. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist mindestens ein Baum 1. Ordnung (Bäume mit einer Endhöhe größer als 20 m), in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20cm, anzupflanzen. Die Begrünungsmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen, die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
  - 1.4 Zulässige Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)**  
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- 2. Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
  - 2.1 Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 86 BauO NRW)**
    - 2.1.1 Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)**  
Im Einzelhandelsgebiet sind Werbeflyer mit einer max. Höhe von 6 m für das geplante Vorhaben nur an der Stätte der Leistung zulässig.  
Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig. Nicht zulässig sind helle, weit reichende Lichtquellen, sondern nur Lichtquellen mit wirkungsarmem Spektrum. Die Lichtlenkung darf ausschließlich auf das Gebäude ausgerichtet sein. Stark reflektierende Materialien und Beleuchtungen, die zu Blendeffekten führen können, sind nicht zulässig. Im Durchführungsvertrag werden Maßnahmen gemäß den „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2012) definiert.

### Hinweise

- 1. Stellplätze**  
Die Stellplätze sind mit einer durchlässigen Oberfläche (z. B. Formsteine, Ökopflaster) herzustellen.
- 2. Artenschutz**  
Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen in potenziellen sommerlichen Baumquartieren sollen Baumfällarbeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Hierdurch werden potenzielle Beeinträchtigungen von Tieren während der Wochenstuben- und Sommerquartierphase vermieden.  
Eine Beseitigung der Vegetation außerhalb der Brutzeit von Vögeln im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar (§ 64 LG NW) vermeidet das Auslösen des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die weit verbreiteten Brutvogelarten.  
Die Baufeldräumung (Beseitigung aller Gehölze, Entfernen/Abtransport des Schnittguts) wird zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten von Vögeln generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar beschränkt. Damit wird ein Verstoß gegen das Tötungsverbot von im Nest befindlichen Jungvögeln und Eiern nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden.
- 2. Durchführungsvertrag**  
In einem Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Recklinghausen verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Vorhaben entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans in angemessener Zeit zu realisieren.
- 3. Gutachten**
  - weluga umweltplanung Weber Ludwig Galfhof & Partner (März 2015): Errichtung eines LEH-Markts „Netto“ an der Karlstraße in Recklinghausen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 - Karlstraße - Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG, hier: Vorprüfung, Stufe I der ASP, Bochum.
  - Boden (wird ergänzt)
  - Schallschutz (wird ergänzt)

### Zeichenerklärung zum Vorhabenplan- und Erschließungsplan

- Geltungsbereich
- Lebensmittelmarkt mit Backshop
- Erschließungsfläche
- Stellplätze
- Grünfläche
- Bäume
- Eingang
- Pylon

### Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

### Zeichnerische Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 bis 21 BauNVO)

0,9 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

----- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

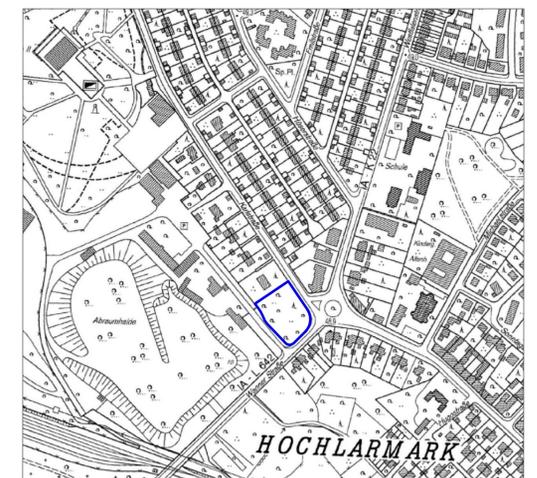
### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### VERMESSUNGSGRUNDLAGEN

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Bestandsgebäude
- Bestandsbaum
- parallele Bemaßung

### Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 - Karlstraße - Maßstab 1:5.000 (im Original)



### Verfahrensvermerke

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 beteiligt.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich.

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

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

Planaufsteller:  
 BKR Essen  
Propsteistraße 80  
45239 Essen  
Tel: 0201 - 491573  
Fax: 0201 - 494117

Vorhabenträger:  
 LINDEX-Projektierungs GmbH  
Emmastraße 16  
33098 Paderborn

Architekten Entwurf:  
 walenta gmbh  
architekten & ingenieure  
Clemens-August-Straße 63  
59821 Arnsberg  
Tel: 02931 - 93906-0  
Fax: 02931 - 93906-22

Recklinghausen, den .....  
Bürgermeister  
i. A.

Recklinghausen, den .....  
Bürgermeister  
i. A.

Recklinghausen, den .....  
Bürgermeister

Recklinghausen, den .....  
Bürgermeister  
i. A.

.....  
Städtischer Oberbaurat

.....  
Städtischer Oberbaurat

.....  
(Tesch)

.....  
Städtischer Oberbaurat



## Stadt Recklinghausen

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 - Karlstraße -

für den Bereich  
Gemarkung Recklinghausen, Flur 624, Flurstück 168,  
zwischen Karlstraße und Wanner Straße