

## 11. Textliche Festsetzungen

### 1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. mit der Baunutzungsverordnung

#### 1.1 Zulässigkeit von Nutzungen in den Gewerbe- und Industriegebieten

1.1.1 Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Bereich	Teilfläche i	L <sub>EK,tags</sub> dB(A)/m <sup>2</sup>	L <sub>EK,nachts</sub> dB(A)/m <sup>2</sup>
A	GE A1, A2, A3, A5, A6, A7	64	50
	GE A4, A8, A9, A10	62	50
B	GE B1	59	43
	GE B2	56	38
	GE B3	52	30
	GE B4	60	40
	GE B5, B8	60	45
	GE B6, B7	58	47
C	GE C1, C2, C3	59	42
	GE C4, C5	54	39
	GI C6	60	46
	GE C7	60	43

Für den im Plan gekennzeichneten Richtungssektoren Süd erhöhen sich die Emissionskontingente Teilflächen i um folgende Zusatzkontingente:

Richtungs- sektor k	Sektorengrenzen in Grad (gegen den Uhrzeigersinn) Bezugspunkt 1: 3237 7434 / 571 7471 (Koordinatensystem ETRS89) Nord = 0°		Teil- fläche i	Zusatzkontingent L <sub>EK,zus</sub>	
	Anfang	Ende		Tag	Nacht
Süd	90	270	GE B2	3	3
			GE B3	6	10
			GE B4	4	5

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006, DIN Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag GmbH Berlin).

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L<sub>r,j</sub> den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Wenn durch Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch genommen werden, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag)

1.1.2 In den GE A1 - A2, GE B2 - B3 sind nur Betriebe und Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig, soweit sie im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören und gemäß § 6 BauNVO zugelassen werden könnten.

- 1.1.3 In den GE A3 - A8, GE B1, GE B4 - B6, GE B8, GE C4 - C5 sind Anlagen der Abstandsklassen I-VI der Abstandsliste zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 - SMBl. NW. 283 - (im Folgenden „Abstandserlass NRW“) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zugelassen.  
Bei in der Abstandsliste NRW mit (\*) gekennzeichneten Anlagen können in den o. g. Gewerbegebieten mit Ausnahme der GE C4 und GE C5 jeweils die Abstände der nächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.
- 1.1.4 In den GE A9 - A10, GE B7, GE C1, GE C3 sind Anlagen der Abstandsklassen I-V der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zugelassen.  
Bei in der Abstandsliste NRW mit (\*) gekennzeichneten Anlagen können in den o. g. Gewerbegebieten mit Ausnahme der GE C3 jeweils die Abstände der nächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.
- 1.1.5 In den GE C2, GE C6, GE C7 sind Anlagen der Abstandsklassen I-IV der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zugelassen.

## **1.2 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen in den Gewerbe- und Industriegebieten**

- 1.2.1 In den GE A1, GE A2, GE B2 und GE B3 können gemäß § 31(1) BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII gemäß Abstandserlass NRW und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den in den Gebieten allgemein zulässigen Störgrad reduziert werden können. Dies ist im Genehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen.
- 1.2.2 In den GE A3 - A10, GE B1, GE B4 - B8, GE C1 - C7 können gemäß § 31(1) BauGB Betriebe und Anlagen der vorausgehenden Abstandsklasse bzw. des nächstgrößeren Abstands gemäß Abstandsliste zum Abstandserlass NRW und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den in den Gebieten allgemein zulässigen Störgrad reduziert werden können. Dies ist im Genehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen.
- 1.2.3 Im GE C7 sind ausnahmsweise Einzelhandelstriebwagen zum Verkauf von Kraftfahrzeugen nebst KFZ-Zubehör zulässig.

## **1.3 Unzulässigkeit von Nutzungen in den Gewerbe- und Industriegebieten**

- 1.3.1 In allen GE und GI-Gebieten sind Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, ausgeschlossen.
- 1.3.2 In allen GE und GI-Gebieten mit Ausnahme des GE C7 sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- 1.3.3 In allen GE-Gebieten sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
- 1.3.4 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auf-

geführten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind in den GE C1-C7 sowie in den mit „\*“ bezeichneten Teilflächen des GE B5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit unzulässig sind.

#### 1.4 Unzulässigkeit von Nutzungen in den Wohngebieten

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

#### 1.5 Passive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen und Büroräumen die nachfolgend aufgeführten Bauschalldämm-Maße  $R'_{w,res}$  nach DIN 4109 einhalten müssen:

Lärmpegelbereich (LPB)	resultierendes Schalldämmmaß nach DIN 4109	
	erf. $R'_{w,res}$ (dB) für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräume	erf. $R'_{w,res}$ (dB) Büroräume
III	35	30
IV	40	35
V	45	40
VI	50	45

In den Lärmpegelbereichen III bis IV sind für alle Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. In den Lärmpegelbereichen V bis VI sind für alle Aufenthaltsräume schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass durch bauliche Maßnahmen (Grundrissgestaltung, Bauform, Gebäudeausrichtung ...) geringere Beurteilungspegel vor den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereiches unterschritten werden.

#### 1.6 Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen in den GE C4 und C5 ist im Genehmigungsverfahren der Nachweis zu führen, dass keine Erhöhung der Schallreflexionen von Verkehrslärm der BAB A2 an den Fassaden in den Gewerbegebieten in Richtung der südlich der Autobahn liegenden Wohngebiete zu erwarten ist. Einer Erhöhung ist durch entsprechende Gebäudeausrichtung oder technische Maßnahmen in der Fassadengestaltung entgegenzuwirken.

#### 1.7 Bepflanzungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB)

1.7.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass Flachdächer von Gebäuden, die in Massivbauweise errichtet werden, zu einem Drittel der Fläche mit Mutterboden bzw. kulturfähigem Substrat anzufüllen und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen oder Wildkräutern extensiv zu bepflanzen sind. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1.7.2 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.

1.7.3 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, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist.

1.7.4 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. Die im Rahmen der Stellplatzanlagen gepflanzten Bäume können auf die hiernach zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

Alle Pflanzungen sind gem. der in der Anlage des Umweltberichts aufgeführten Pflanzliste aufzuführen.

Die innerhalb der festgesetzten Flächen vorhandenen Bepflanzungen in Form von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

## **1.8 Überschreitung von Baugrenzen**

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

## **1.9 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)**

1.9.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die maximale Höhe baulicher Anlagen in den GE bzw. GI C1-C7 82 Meter über Normalhöhennull (NHN) betragen darf.

Als oberer Abschluss (= max. zulässige Höhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika).

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 GE B5 - B8 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 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Gewerbegebiete die zulässige Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, fernmelde-technische Nebenanlagen, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie, Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugschächte, Technikzentralen etc. um maximal 5,0 m überschritten werden darf, sofern auf allen Seiten ein Abstand von mindestens 2 m zur Außenkante der Außenwand eingehalten wird.

## **1.10 Beleuchtung der Außenanlagen**

Zur nächtlichen Beleuchtung der Außenanlagen sind ausschließlich LED-Leuchten und Natriumdampflampen bis zu einer Lichtfarbe von maximal 3000 Kelvin (gelb bis warmweiß) zulässig. Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hockdrucklampen (HQL) wird ausgeschlossen. Eine Lichtstreuung nach oben ist zu vermeiden.

## **1.11 Geh- Fahr- und Leitungsrechte**

Auf dem als private Verkehrsfläche festgesetzten Flurstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 453, Flurstück 129, wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

Innerhalb der Schutzstreifen der Ferngasleitungen, der Hochspannungsleitung sowie der Fernwärmeleitung wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger festgesetzt.

## 1.12 Zuordnung von Ausgleichsflächen

### 1.12.1 Die bereits hergestellten Ausgleichsmaßnahmen

- Umwandlung einer Ackerfläche zu Wald/Obstwiese auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 453, Flurstücke 125, 126, 127, 128 und 202 (tlw.) (s. Maßnahmenblatt AE4 im Anhang des Umweltberichts)
  - Umwandlung einer Ackerfläche zu Wald, Brache und (Feucht-)Grünland auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 453, Flurstücke 32, 33 und 179 (tlw.) (s. Maßnahmenblatt AE6 im Anhang des Umweltberichts)
  - Umwandlung einer Ackerfläche zu Wald und Brache/Staudenflur auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 455, Flurstücke 128, 158 und 182 (s. Maßnahmenblatt AE8 im Anhang des Umweltberichts)
  - Umwandlung von Grünland in parkartige Fläche auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 453, Flurstücke 59, 60, 71 (tlw.), 75, 76, 77 und 179 (tlw.) (s. Maßnahmenblatt AE10 im Anhang des Umweltberichts)
  - Umwandlung einer Ackerfläche zu Wald auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 451, Flurstücke 74 (tlw.), 96 und 205 (s. Maßnahmenblatt AE11 im Anhang des Umweltberichts)
  - Aufforstung einer Ackerfläche/Baumschulfläche zu Wald auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 453, Flurstücke 97, 98 und 99, sowie Flur 455 Flurstücke 155 und 156 (s. Maßnahmenblatt AE12 im Anhang des Umweltberichts)
- werden den erfolgten Eingriffen auf den Baugrundstücken der GE A1-A10, GE B6-B8, GE C2-C3 und C6-C7 zu 56,26 % zugeordnet.

### 1.12.2 Die bereits hergestellten Ausgleichsmaßnahmen

- Umwandlung einer Ackerfläche zu Wald auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 444, Flurstücke 199 und 200 (s. Maßnahmenblatt AE1 im Anhang des Umweltberichts)
  - Umwandlung einer Ackerfläche zur Naturwiese auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 453, Flurstücke 15, 117 und 118 (s. Maßnahmenblatt AE5 im Anhang des Umweltberichts)
  - Umwandlung einer Ackerfläche zur Naturwiese/-weide und Wald auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 453, Flurstücke 70 und 71 (s. Maßnahmenblatt AE7 im Anhang des Umweltberichts)
- werden den im Rahmen des Planvollzugs erfolgenden Eingriffen auf den Baugrundstücken der GE A1-A9, GE B1-B7 und GE C1-C2 zugeordnet.

### 1.12.3 Die in dem städtischen Ökopool „Brandheide-Süd“ auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 467, Flurstück 20 bereits in Teilen hergestellte Grünlandextensivierung durch Sukzession der Flächen einschließlich Gehölzstrukturen und Aufforstung wird

- den unter 1.12.2 genannten Eingriffen in den Bereichen GE A-C in einer Größe von 63.584,6 Wertpunkten (entspricht ca. 27.645 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche der Poolfläche)
  - den Eingriffen im GE C4 und C5 in einer Größe von 103.141,9 Wertpunkten (entspricht ca. 44.844 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche der Poolfläche)
- zugeordnet.

## 1.13 Gestaltungsfestsetzungen

### 1.1.1 Gebäudegestaltung in den Gewerbegebieten

#### a) Fassaden

In den GE A und GE C sind als Fassadenmaterialien für die der Maria-von-Linden-Straße bzw. der Schmalkalder Straße zugewandten Fassaden Verblendungsmauer-

Stand: Öffentliche Auslegung

werk sowie fein strukturierte Mineralputzflächen, Holz oder Glas zulässig.

b) Dächer

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

1.1.2 Gebäudegestaltung in den Wohngebieten

a) Dächer

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Gebäude mit Satteldächern zu errichten.

1.1.3 Gestaltung von Werbeanlagen in den Gewerbegebieten

Werbeanlagen sind nur an Gebäudefassaden oder innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausnahmsweise ist pro Baugrundstück außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine Werbeanlage mit einer maximalen Fläche von 10 m<sup>2</sup> zulässig. Dabei darf die Höhe 4m und die Breite 3m nicht überschreiten.

## 2 Hinweise

### 2.1 Kampfmittelbeseitigung

Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurde auf der Basis der zurzeit vorhandenen festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche vorliegt (Indikator 2).

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (teilweise Bombardierung) kann eine – derzeit nicht erkennbare- Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht ausgeschlossen werden.

Deshalb wird die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV-KpfMiBesNRW- Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr) empfohlen. Die TVV KpfMiBesNRW ist im Internetangebot des Ministeriums für Inneres und Kommunales NRW unter <http://www.mik.nrw.de/> abrufbar.

Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten, Bewuchs und die schlechte Bildqualität keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagsstellen zulassen.

Es konnten alliierte Luftbilder bis zum 07.06.1945 ausgewertet werden

Allgemeines

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

### 2.2 Anbaubeschränkungen Autobahn BAB A2

Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone gem. § 9a FStrG. Genehmigungen für Werbeanlagen sind daher nur im Einzelfall nach Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde zu erteilen.

### 2.3 Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Recklinghausen, im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen – Technisches Rathaus -, Westring 51, 45659 Recklinghausen eingesehen werden.