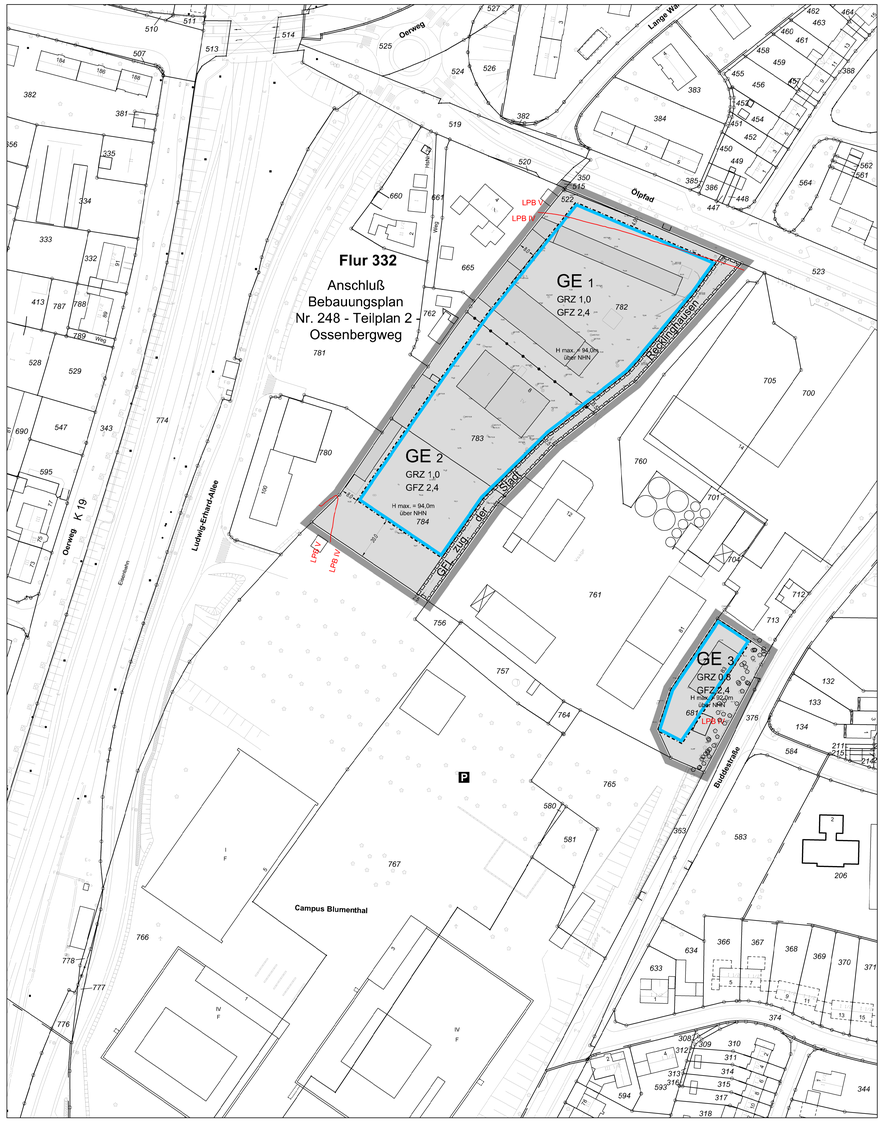


Textliche Festsetzungen

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

1.1. Zulässigkeit von Nutzungen in den Gewerbegebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.1.1. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis VII sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.

1.1.2. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis VI sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.

1.2 Ausnahmen in den Gewerbegebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

1.2.1 Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB in den mit GE 1 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 der Abstandsklassen VI bis VII, die in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig, für die im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die benachbarte Wohnbebauung vermieden werden.

1.2.2 Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs 1 BauGB in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 der Abstandsklassen V bis VI, die in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig, für die im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die benachbarte Wohnbebauung vermieden werden.

1.3 Unzulässigkeiten von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO)

Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der „Recklinghäuser Sortimentsliste" (Stand 10.2019) unzulässig sind:

Recklinghäuser Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente	**Nicht zentrenrelevante Sortimente***
- Sanitätswaren, medizinische, orthopädische Artikel - pharmazeutische Artikel - Papier-/ Schreibwaren - Bücher - Spielwaren - Bastelartikel, Bürobedarf - Bekleidung (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), Wäsche - Schuhe, Lederwaren - Sportbekleidung, -schuhe, -artikel (ohne Angelartikel, Jagdartikel, Reitsportartikel und Sportgroßgeräte) - Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbwaren - Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel - Haus-/ Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Laken), Badtextilien - Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe - Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie z.B. Schnuller, Flaschen, Zubehör zum Füttern, Wickeln) - Uhren, Schmuck - Optik, Akustik - Musikalien, Musikinstrumente - Elektrogeräte, Medien (z. Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto) - Elektro-Haushaltswaren (Kleingeräte wie z. B. Mixer, Bügeleisen) (ohne Elektrogroßgeräte) - Campingartikel (ohne Großgeräte)	– Tiernahrung, Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf – Pflanzen, Pflege, Dürgemittel, Gartenartikel, Gartengeräte (z. B. Rasenmäher) – Bau und Heimwerkerbedarf, Baustoffe, Bauelemente, Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge, Leitern – Sanitärartikel, Fliesen, Installationsbedarf – Rollläden, Sicht- und Sonnenschutz, Markisen, Gardinen und -zubehör, Dekorationsstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen – Möbel, Antiquitäten, inkl. Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Badmöbel, Gartenmöbel – Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppdecken) – Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten – Berufsbekleidung (ohne Businesskleidung) – Erotikartikel – Sportgroßgeräte – Reitsportartikel (inkl. Funktions-/ Turnierbekleidung, ohne Frizeitbekleidung) – Angelartikel, Jagdartikel (inkl. Funktionsbekleidung, ohne Freizeitbekleidung) – Auto- / Motorradzubehör, Motorradbekleidung – Kinderwagen, Autokindersitze – Campingprodukte (z. B. Zelte, Campingmöbel) – Fahrrad / Zubehör (ohne Bekleidung) – Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper – Elektrogroßgeräte – Büromaschinen (Großgeräte wie z. B. gewerbliche Aktenvernichter, Multifunktionsdrucker)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabak-, Reformwaren - Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel Kosmetika) - Zeitschriften, Zeitungen - Schnittblumen	

*Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

unterstrichen = zentrenrelevant gemäß Anhang 1 des LEP NRW.

1.4 Unzulässigkeit von Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 8 Abs. 2 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1. GE 2 und GE 3 gekennzeichnenen Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sind.

1.5 Unzulässigkeit von betriebsbezogenem Wohnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO und § 8 Abs. 3 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche unc Baumasse untergeordnet sind, nicht zulässig sind.

1.6 Unzulässigkeit von Anlagen für kirchliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO und § 8 Abs. 3 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

1.7 Unzulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO und § 8 Abs. 3 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke nicht zulässig sind.

1.8 Unzulässigkeit von Bordellen und bordellartigen Betrieben (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten Bordelle und bordellartige Betriebe als Gewerbebetriebe aller Art i. S. von § 8 Abs. 2 Nr.1 BauNVO nicht zulässig sind.

1.9 Unzulässigkeit von Störfallbetrieben (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO und § 3 Abs. 5a BImSchG)

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, in den mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten ausgeschlossen sind.

1.10 Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist Normalhöhennull (m ü. NHN). Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (H max.) ist in den jeweiligen Teilen des Plangebietes in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN) festgesetzt.

Die Höhe baulicher Anlagen cefinier sich über die Oberkante einer baulichen Anlage. Bei Flachdächern gilt als Oberkante der oberste Abschluss des Daches (Oberkante Attika); Als Oberkante bei Satteldächern gilt der oberste Schnittpunkt der gegenüberliegenden Dachflächen (First).

1.11 Ausnahme zur Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebiete die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, fernmeldetechnische Nebenanlagen, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zu lässigen Nutzung wie, Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsschächte, Technikzentraler, etc. um maximal 5,0 m überschritten werden darf.

1.12 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass Flachdächer (mit Neigung 0 Grad bis 15 Grad) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind. Es ist eine mindestens 12 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Mindestens 20 % der Fläche sind mit heimischen Wildkräutern als Topfballen zu bepflanzen. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschacht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) ist das Flachdach flächig zu begrünen. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufgeständert über der Dachbegrünung auszuführen.

1.13 Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Au- ßenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raunarten nach Gleichung (6) der DIN 4109, Teil 1:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart} \quad (6)$$

Dabei ist

$K_{Raumart}$ = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungs-stätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.5.

Mindesteins einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}$ = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges} > 50$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (33) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

Es gelten die Begriffsbestimmungen nach Kapitel 3 der DIN 4109-1:2018-01. Der zur Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach Gleichung 6 der vorgenannten DIN-Vorschrift erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel L_a [dB] ist in der Planzeichnung abgebildet.

Wird im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel L_a [dB] unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudekörper tatsächlich niedriger ist, als in der Planzeichnung festgesetzt, ist abweichend von Satz 1 die Verwerdung von Außenbauteilen mit entsprechend reduzierten Bau-Schalldämm-Maßen $R'_{w,ges}$ zulässig.

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel (Tabelle 7 der DIN 4109)

Lärmpegelbereich	**maßgeblicher Außenlärmpegel L_a** [dB(A)]
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75

a) Für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örti- chen Gegebenheiten festzulegen.

Die DIN 4109 wird bei der zuständigen Behörde vorgehalten und kann dort eingesehen werden.

2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

2.1. Bodenkontamination

Auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Altlastenverdacht sflächen sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren vor notwendigen Eingriffen in den Boden gegebenenfalls weitere Gefährdungsabschätzungen gem. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlich. Über Art und Umfang der Untersuchungen entscheiden die beteiligten Behörden im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens. Die Hinweise unter Ziff. 3 des textlichen Teiles sind zu beachten.

3. Hinweise

3.1. Artenschutz

Der Artenschutz ist bei Abriss- und Bauantragstellung genauer zu prüfen.

3.2. Kampfmittel

Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurden auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen unter den Fundstellenummern 55-06-215819 und 55-06-216630 (Flächen A) eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche festgestellt. (Indikator 3): Bombardierung, 2 Blindgängerverdachtspunkte, teilweise Artilleriebeschuss
Es sind folgende Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich:

- Beartbeiten der Blindgängerverdachtspunkte 8789 und 8790 sofern diese innerhalb von 10 m (energiearme Arbeiten) bzw. 20 m (energiereiche Arceiten) zum Baufeld liegen
- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung
- Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mi Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung
- Bei Ramm- und Bohrarbeiten mit schwerem Gerät im Bereich der starken Bombardierung sind vorab Vorsondierungen durch den KBD-WL erforderlich
- Systematische Absuche im Bereich des Artilleriebeschusses sofern dieser nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurde

Koordinaten der Blindgängerverdachtspunkte (ETRS89 / UTM)
BVP Rechtswert Hochwert
8789 376106,41 5720795,80
8790 376011,39 5720801,09

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

3.3 Bergbau

Die dargestellte Planfläche liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "General Werder" im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Die Fläche liegt ferner über dem Bewilligungsfeld "Wildbumen-Gas" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld CBM-RWTH (zu wissenschaftlichen Zwecken). Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesfrenzen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Minegas GmbH, Rütrenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Inhaberin der Erlaubnis "CBM-RWTH" ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.

3.4 Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereichs können bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Santonium, Recklinghausen-Schichten) angetroffen werden. Dazu sind folgende Hinweise zu beachten:

- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodenentdeckmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3.5 Bodenkontaminationen

3.5.1 Altstandort Nr. 4309/50

- Im Untergrund des ehemaligen Kokereistandortes General Blumenthal 3/4 sind kokereityipische Belastungen vorhanden. Diese bedingen für zukünftige Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen Nutzungsrestriktionen und erhöhte , finanzielle Aufwendungen für die Entsorgung anfallenden Bodenaushubes, Sicherungs- und ggf. zusätzliche Gründungsmaßnahmen. Der Belastungssituation ist vor Eingriffen in den Boden durch eine rechtzeitige Abstimmung der geplanten Vorhaben und nutzungsbezogener weiterer Maßnahmen mit dem Kreis Recklinghausen als Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sowie der Stadt Recklinghausen, Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen, Rechnung zu tragen.
- Auf der gesamten Fläche ist die vorhandene Versiegelung des Untergrundes durch Bebauung oder Verkehrs- bzw. Stellplatzflächen aufrechtzuerhalten.

3.5.2 Altlastenverdacht Nr. 4309/2011 und Altstandort Nr. 4309/2010

- Die Bergbauvergangenheit der Altlastenfläche 4309/2011, die mächtigen Aufschüttungen, insbesondere aber die Nutzung als Kfz-Sttzpunkt (Altstandort 4309/2015) lassen örtliche Bodenverunreinigungen vermuten. Vor Eingriffen in den Boden werden ggf. weitere Untersuchungen speziell im Bereich der technischen Anlagen des Kfz-Stützpunktes der Deutschen Bundespost erforderlich. Über Art und Umfang der Untersuchungen entscheiden die beteiligten Behörden im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.
- Aufgrund der Aufschüttung werden bei Bauarbeiten zur setzungsarmen Gebäudegründung ggf. zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

3.5.3 Allgemein

- Grund- und Niederschlagswasser:
  Aufgrund der im gesamten Bebauungsplangebiet vorhandenen Aufschüttungen ist eine Grundwasserentnutzung zu Trink- oder Brauchwasserzwecken oder die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig.

3.6 Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten

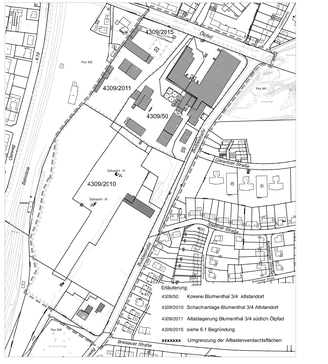
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (insbesondere Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Recklinghausen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen - Technisches Rathaus, Westring 51, 45659 Recklinghausen eingesehen werden.

3.7 Gutachten und Fachbeiträge

- Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 1 4. Änderung „Westseite Buddestraße"
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 248 "eilplan 1 - Westseite Buddestraße - 4. Änderung, Mai 2020
- Stellungnahme zur Einzelhandelsnutzung am Standort Ölpfad in der Stadt Recklinghausen, GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Februar 2020

Übersicht der Altlastenverdachtsflächen

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB



Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

GFR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Linien und Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Angaben

Kanaltrasse

LPB Lärmpegelbereiche

Die Planunterlagen in Form der Liegenschaftskarts, ergänzt durch die Stadtgrundkarte/örtliche Aufnahme (Stand: Dezember 2019 / März 2020) entsprechen den Anforderungen des § 1 de' Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den 05.06.2020
Bürgermeister
i. A.

gez. Fiegen

Bachelor of Engineering

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Recklinghausen, den 05.10.2020
Bürgermeister
i. A.

gez. Bohringer

Städt. Oberbaurat

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2020 bis 31.07.2020 einschließlich .

Recklinghausen, den 05.10.2020
Bürgermeister
i. A.

gez. Bohringer

Städt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 05.10.2020 diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den 06.10.2020
Bürgermeister

gez. Tesche

Tesche

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 59 vom 13.10.2020
-

Recklinghausen, den 22.10.2020
Bürgermeister
i. A.
gez. Behringer

Städt. Oberbaurat

Für die städtebauliche Planung
Bürgermeister

Baudezernat
III

i. V. gez. Schneider

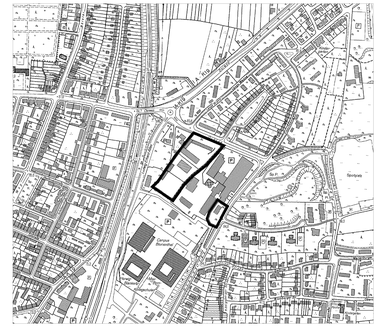
gez. Höving

Ltd. Städt. Baudirektor

Beigeordneter

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bek. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 6 des G. v. 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch B. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Baueinrichtung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom. 21.07.2018 (GV NRW S. 421), geändert durch Artikel 7 G v. 26.03.2019 (GV NRW S. 193), Bundesimmschutzgesetz (BImSchG) Artikel 1 G v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (N. 51), wzte geändert durch Artikel 8 G v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706, 724), Planzeichenverordnung (PlanZV) V. v. 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 G v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057, Satzungen im Sinne von § 7 der Gemeindeordnung des Landes NRW (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!

Übersicht zum Geltungsbereich



Lagebezug: ETRS89/UTM - Zone 32
Die Koordinaten der Grenze und Gebäudepunkte können sich durch Fortführungen und Homogenisierungen des Liegenschaftskatasters ändern. Vor der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind die Koordinaten mit dem aktuellen Nachweis im Liegenschaftskataster und den örtlichen Gegebenheiten zu vergleichen.

Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 248

- Teilplan 1 - Westseite Buddestraße -

Maßstab	1:1000
Bearbeitung	J. Jähne
Gezeichnet	A. Hölscher

10 30 50 m
0 20 40

- 4. Änderung -

In einem Bereich des Ölpfades im Norden, der Buddestraße im Osten, des Campus Blumenthal im Süden und der Ludwig-Erhard-Allee im Westen