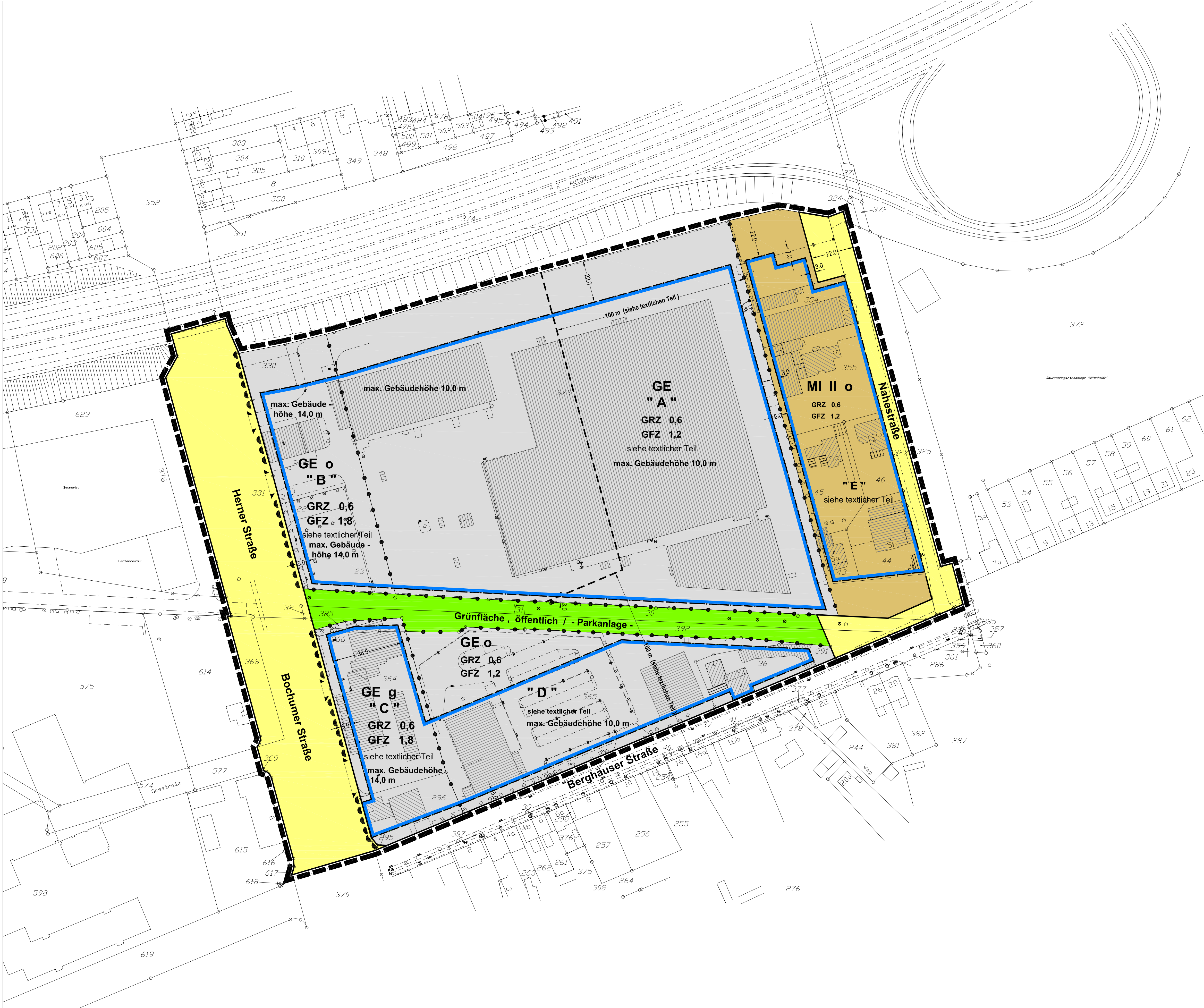




Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 206 Herner Straße / Nahestraße

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

1.1 Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Nutzungen

1.1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind in dem mit "A" gekennzeichneten Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, ausgeschlossen.

Vom vorgearbeiteten Einzelhandelsausschluss ausgenommen sind gem. § 1 (9) BauNVO sowie § 1 (10) BauNVO die unter Punkt 1.1.1 bis 1.1.5 aufgeführten Einzelhandelsnutzungen (abschließende Auflistung). Diese bleiben nach Maßgabe ihrer textlichen Festsetzung zulässig.

1.1.1.1 In dem mit "A" gekennzeichneten Gewerbegebiet ist ein Baumarkt / Gartencenter mit folgender Sortimentsbegrenzung zulässig:

- Werkzeuge, Maschinen, Zubehör
- Kleisenwaren, Beschläge
- Farben, Lacke, Leime, Tapeten
- Holzplatten, Leisten, Kunststoffe
- Bauelemente, Baumaterialien
- Heizungen und Sanitär
- Innenausbau
- Gartenartikel
- Elektromaterialien (ohne Wohnraum-leuchten)
- Werken, Basteln, Hobby
- Pflanzen und Zubehör
- Kücheneinzelmöbel
- Garteneinzelmöbel und Zubehör
- Autozubehör
- Gartenmöbel

Dabei darf die maximale Verkaufsfläche insgesamt 2.250 qm nicht überschreiten.

1.1.1.2 In dem mit "A" gekennzeichneten Gewerbegebiet sind gem. § 1 (10) BauNVO bauliche Änderungen und Erneuerungen der bestehenden Einzelhandelsbetriebe - Schuh- und Modemarkt - zulässig. Dabei darf die maximale Verkaufsfläche insgesamt 3.400 qm nicht überschreiten.

1.1.1.3 In dem mit "A" gekennzeichneten Gewerbegebiet sind gem. § 1 (10) BauNVO bauliche Änderungen und Erneuerungen des bestehenden Einzelhandelsgeschäftes - Lebensmittelmarkt- und der vorgelagerten konsumnahen Dienstleistungen - Friseur, Reisebüro, Loh- und Tüll-Annahme, Bückerie, Wurst-Schinken, Schlachtereien, Bekleidungs- und Woll-Läden - zulässig. Dabei darf die maximale Verkaufsfläche insgesamt 6.850 qm nicht überschreiten.

1.1.1.4 In dem mit "A" gekennzeichneten Gewerbegebiet ist Möbel- und Einzelhandel gem. § 1 (9) BauNVO ausnahmsweise zulässig. Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme ist, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde entstehen (§ 11 (3) BauNVO).

1.1.1.5 In dem mit "A" gekennzeichneten Gewerbegebiet sind gem. § 1 (5) und Abs. 9 BauNVO Betriebe des KFZ-Handels und solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen aus-nahmsweise zulässig, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 200 qm Verkaufsfläche aufweisen, oder wegen ihrer besonderen Vertriebsform verbunden mit gewerbetypischen Störungsgrad dem Gewerbegebiet zugeordnet werden müssen.

Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme ist, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde entstehen.

1.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 10 BauNVO wird in dem mit "A" gekennzeichneten Gewerbegebiet für die nachfolgend aufgelisteten nahversorgungs- bzw. zentralen Sortimente eine Obergrenze von insgesamt 2.500 qm Verkaufsfläche festgesetzt:

- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften, Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse ohne Briefmarken, Briefmarkenzubehör
- Kinder- und Säuglingsbekleidung, Bekleidungsbedarf
- Herrenbekleidung und Bekleidungsbedarf, Damenbekleidung und Bekleidungsbedarf, Kinderschmuck, Schuhe und Lederwaren
- Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte und Zubehör, elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse ohne Elektrogeräteelektronik (Waschmaschinen, Wäschetrockner und -schleudern, Bügelautomaten, Herde und Mikrowellengeräte, Geschirrspüler, Kühl- und Gefriergeräte, Schallkisten, Sonnenbrillen) Computer
- fernmechanische und optische Erzeugnisse ohne Computer
- Haustextilien, Heimtextilien, Haushaltsgegenstände aus Metall und Kunststoff ohne Möbel für Garten und Camping, Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen
- Musikinstrumente und Musikalien
- Uhren, Edelsteinwaren und Schmuck
- Spezialwaren, Sportartikel
- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Kosmetische Erzeugnisse, Drogerieartikel, ohne Feinkostwaren, Saucen- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Topfsteine (ohne Tapichboden)
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tierhaltung, Zoocenter

1.1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind in dem mit "B", "C" und "D" gekennzeichneten Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, ausgeschlossen.

1.1.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (10) BauNVO sind in dem mit "B" und "C" gekennzeichneten Gewerbegebieten bauliche Änderungen und Erneuerungen bestehender Anlagen, die zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes im Bebauungsplanbereich zu Einzelhandelszwecken genutzt wurden, ausnahmsweise zulässig. Die Vorgaben des § 11 Abs. 3 BauNVO bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

1.1.5 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO erfolgt für das mit "A" gekennzeichnete Gewerbegebiet eine Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften anhand der Abstände des Abstandsmaßstabes von 1990 (Rd. Ent. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 02.04.1998 / MSt.Nr. S. 744; S.M.B. Nr. 283). Bei Anwendung der Abstandsmaßstäbe zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Misch-, Kern- oder Dorfgebieten andererseits können bei den in der Liste mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zu Grunde gelegt werden. Falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.

1.1.6 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind in dem mit "A" gekennzeichneten Gewerbegebiet innerhalb des im Plan dargestellten Abstands von 100 m zur nächsten Wohnbebauung an der Nahestraße bzw. Berghäuser Straße nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen i.S. des § 6 Abs. 1 BauNVO nicht wesentlich stören.

1.1.7 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind in dem mit "C" und "D" gekennzeichneten Gewerbegebieten nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen i.S. des § 6 Abs. 1 BauNVO nicht wesentlich stören.

1.1.8 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind in dem mit "A", "B", "C" und "D" gekennzeichneten Gewerbegebieten Borelle oder borelle ähnliche Betriebe, die als Gewerbebetriebe aller Art einzustufen sind, und die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungststätten unzulässig.

1.1.9 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem mit "E" gekennzeichneten Mischgebiet die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 5, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig.

1.1.10 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in dem mit "E" gekennzeichneten Mischgebiet Borelle oder borelle ähnliche Betriebe, die als Gewerbebetriebe aller Art einzustufen sind, unzulässig.

1.1.11 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem mit "E" gekennzeichneten Mischgebiet die nach § 1 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungststätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.

1.2 Beschränkung der Gebäudehöhen

1.2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO i.V.m. § 10 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird innerhalb der mit "B" und "C" gekennzeichneten Gewerbegebiete eine maximale Gebäudehöhe von 14,0 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche - Berghäuser Straße - bzw. Herner Straße und Grundstück - die sogenannte Straßenbegrenzungslinie - anzunehmen.

Hervon ausgenommen sind Anlagen der Außenwerbung wie z.B. Werbeschilder, Werbestelen und Fahnen.

1.2.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO i.V.m. § 10 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird innerhalb der mit "A" und "D" gekennzeichneten Gewerbegebiete eine maximale Gebäudehöhe von 10,0 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche - Berghäuser Straße - bzw. Herner Straße und Grundstück - die sogenannte Straßenbegrenzungslinie - anzunehmen.

Hervon ausgenommen sind Anlagen der Außenwerbung wie z.B. Werbeschilder, Werbestelen und Fahnen.

1.3 Ausnahmen für Baugrauen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit "A", "B", "C" und "D" gekennzeichneten Gewerbegebieten Kragläden sowie Überdachungen von Eingängen und Anlieferungsflächen (Rampen o.ä.), die Baugrenzen um max. 3,0 m überschreiten dürfen. Jedoch sind 2,0 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

1.4 Immissionsschutzmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in den mit "B", "C", "D" und "D" gekennzeichneten Gewerbegebieten und in dem mit "E" gekennzeichneten Mischgebiet bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauprojekten sowie bei Nutzungsänderungen aufgrund der Lärmbelastung aus dem Straßenverkehr für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

Zusätzlich müssen an den zum Schützen bestimmten Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) Zwangslüftungsanlagen eingebaut werden.

Die Tabelle ist nur insoweit anzuwenden, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind.

Raumart	Mittelungspegel
1. Schlafräume nachts	
1.1 In neuen und abgeordneten Wohngebieten, Krankenhäusern und Kurgeländen	30 dB (A)
1.2 In allen übrigen Gebäuden	35 dB (A)
2. Wohnräume tagsüber	
2.1 In neuen und abgeordneten Wohngebieten, Krankenhäusern und Kurgeländen	35 dB (A)
2.2 In allen übrigen Gebäuden	40 dB (A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1 Unterrichts- und Lehrräume, Hörsäle, Tagungsräume, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragssäle, Arztpraxen, Operettenräume, Kirchen, Aulen	40 dB (A)
3.2 Büros für mehrere Personen	45 dB (A)
3.3 Großräume, Gaststätten, Schallerräume, Läden	50 dB (A)

2. Hinweise

2.1 Bodenkontamination

Auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Altlastenver-dachtsflächen sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren vor not-wendigen Eingriffen in den Boden gegebenenfalls weitere Gefährdungsab-schätzungen erforderlich. Über die Art und den Umfang von Untersuchungen wird nach Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entschieden.

2.2 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen geringfügige Kampfmittelverunreinigungen erkennen. Eine systematische Absuche ist auf Grund der bestehenden Ober-flächenbeschaffenheit bzw. Überdeckung nicht möglich. Bei Baumaßnahmen sind insbesondere notwendige Ramm- und Bohrarbeiten zur Baugrubensicherungs- bzw. zur Gründung als besonders gefährdet anzusehen. Diese Ar-beiten sind von daher rechtzeitig noch im Planungsstadium zur Sicherstel-lung der öffentlichen Sicherheit und des Schutzes der Bevölkerung durch Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr der Stadt Recklinghausen an-zulegen. Die Durchführung aller sonstigen bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

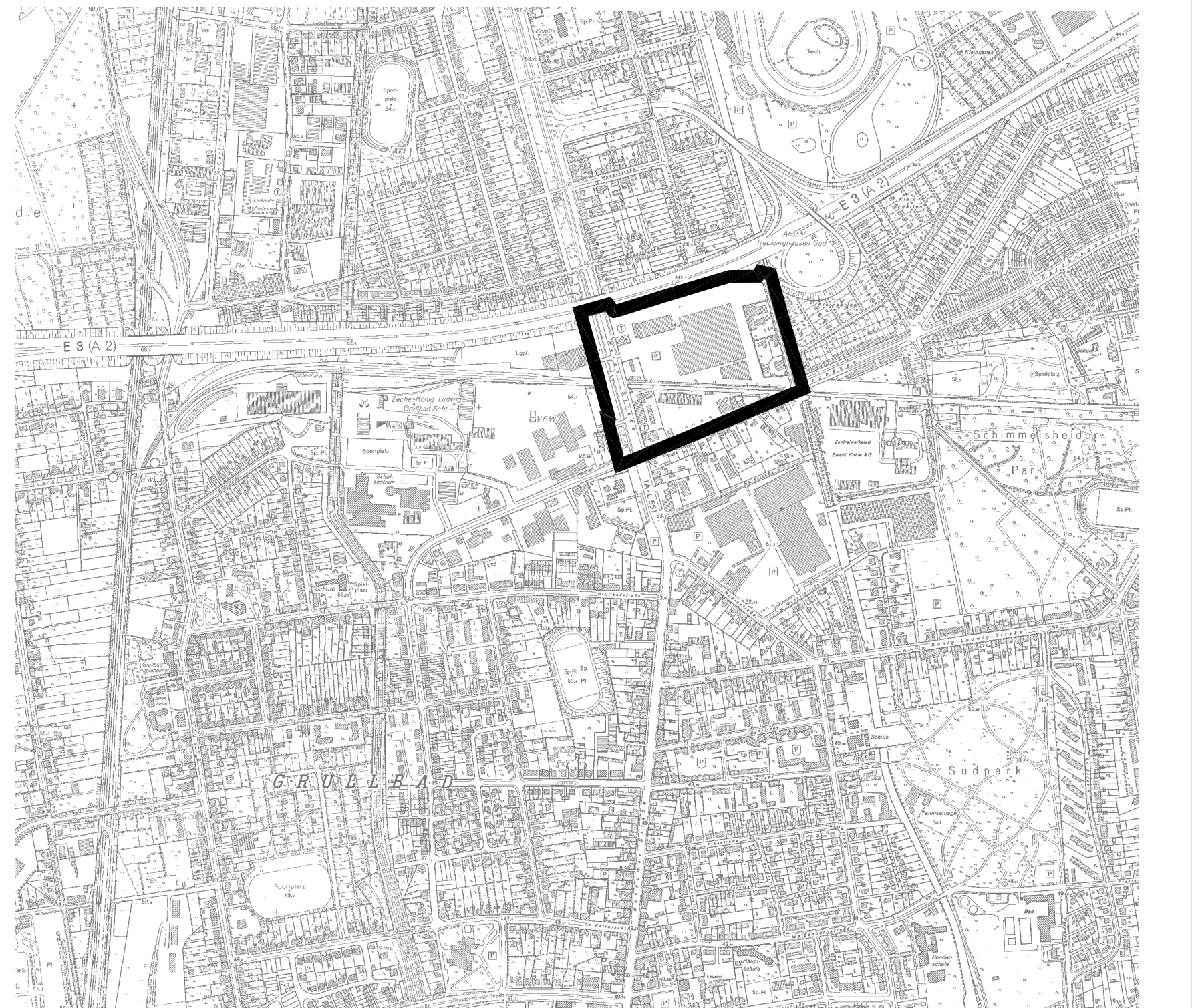
2.3 Gutachten

Folgende Gutachten bzw. Stellungnahmen liegen beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen zur Einsichtnahme vor:

- Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschkonzeption im Plangebiet und in der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 206 "Berghäuser Straße, Herner Straße, Nahestraße, Autobahn" der Stadt Recklinghausen vom 14.01.00
- AACON Köln GmbH - Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik

2. Erstbewertung von Altlastenverdachtsflächen im Stadtgebiet Recklinghausen: Verdachtsfläche St-Nr. 74 "Herner Straße/Nahestraße" vom 30.04.1992 Dr. Westmann & Zentgraf, Lünen

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 206 - Herner Straße / Nahestraße -



Die Planunterlage - Stadtkarte Maßstab 1 : 1000 mit dem Stand vom 15.04.2001 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV.	Die planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 2 der PlanV.	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.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2001 bis 13.08.2001 einschließlich BauGB durchgeführt.
Recklinghausen, den 10.04.2001 Bürgermeister IA	Recklinghausen, den 12.09.2001 Bürgermeister IA	Recklinghausen, den 12.09.2001 Bürgermeister IA	Recklinghausen, den 12.09.2001 Bürgermeister IA
Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 17.09.2001 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.32 vom 20.09.2001 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekanntgemacht worden.	Für die städtebauliche Planung Bürgermeister Recklinghausen, den 10.04.2001 IA	Bauzeitsatz Recklinghausen, den 10.04.2001 IV
Recklinghausen, den 18.09.2001 Bürgermeister	Recklinghausen, den 21.09.2001 Bürgermeister IA	Fachbereichsleiter Planen, Umwelt, Bauen	Technischer Beigeordneter
Planförder	Städt. Oberbürgermeister		

Art der baulichen Nutzung MI Mischgebiete GE Gewerbegebiete	Bauweise o offene g geschlossene	Sonstige Planzeichen ↔ Einfahrt (Zu- und Ausfahrt) nur hier zulässig ●●● Bereiche ohne Anchluss an die Verkehrsflächen	Bestandsangaben ▨ Öffentliche Gebäude, Wohngebäude ▤ Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude
Maß der baulichen Nutzung GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Verkehrsflächen ■ Straßenverkehrsflächen	Linien und Grenzen — Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen — Baugrenze — Baugrenze — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Planbestimmende Maße — Verlängerungen → 6.0 → Maße 3.0 Breiten

Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S.2602). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- u. Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Landesbaunordnung Nordrhein-Westf.(BauO NW) vom 07.03.1995 (GV.Nr.S.218), zuletzt geändert am 02.11.1999 (GV.Nr.S. 622). Planzeichenverordnung 1990 / PlanV 90 / vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westf. vom 20.12.1978	Hinweis Satzungen im Sinne § 7 Gemeindeverordnung (GO NW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!
---	--

Stadt Recklinghausen Bebauungsplan Nr. 206 - Herner Straße / Nahestraße -

für einen Bereich zwischen Bundesautobahn (A2), Vorfluter Hauptkanal, Berghäuser Straße und Herner Straße / Bochumer Straße.

Maßstab 1 : 1000