



Zeichenerklärung	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Gewerbliche Bauflächen
<b>GE</b>	Gewerbe Gebiete
<b>"A"</b>	siehe textlicher Teil
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	Geschosflächenzahl
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl
<b>GFZ</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
<b>III</b>	
<b>Verkehrsflächen</b>	Bereiche ohne Anschluß an die Verkehrsfläche
<b>Pflanz- und Erhaltungsgebot</b>	Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB) Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BauGB)
<b>Sonstige Planzeichen</b>	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Einfahrt (Zu- und Ausfahrt) nur hier zulässig
<b>Linien und Grenzen</b>	Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
<b>Planbestimmende Maße</b>	Maße Verlängerungen Breiten 3,0
<b>Bestandsangaben</b>	Öffentliche Gebäude, Wohngebäude Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude
<b>Sonstige Angaben</b>	"KP" 20,00m Bezugsfläche LH = 4,7m siehe textlicher Teil

**Textlicher Teil**

**1. Textliche Festsetzungen gem. BauGB i.V.m. BauNVO**

1.1 Zulässigkeit von Nutzungen

Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO wird für die GE - Gebiete festgesetzt, dass darf nur Einrichtungen gem. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig sind, die das Wohnen im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO in den angrenzenden Wohngebieten nicht wesentlich stören.

1.2 Ausnahmen in Gewerbegebieten

Gem. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO und § 1 Abs. 10 BauNVO wird für das GE - Gebiet festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von Betrieben der Obst- und Gemüseerzeugung allgemein zulässig sind, sofern sie das angrenzende Wohnen im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO nicht wesentlich stören.

1.3 Zulässige Gebäudehöhen

Gem. § 16 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten die Gebäude nicht höher als 12,0 m über der in der überplanen Forststraße sturksten Gradientehöhe von 19,0 m errichtet werden dürfen. Der Höhenbezugspunkt für die Gradientehöhe ist der Kanaldiehl Hanserlag / Friedlich-Ebert-Straße mit einer angrenzenden Höhe von 20,0 m.

1.4 Geschosflächen für Handelsbetriebe

Gem. § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO und § 18 Abs. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die an den Erdverandaufen verkaufen, nur bis zu einer Größe von 1.000 m<sup>2</sup> Geschosflächen zulässig sind.

1.5 Höhenlage baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird für das mit "A" gekennzeichnete GE - Gebiet festgesetzt, dass eine Überbauung nur mit einer höchen Höhe (LH) von mindestens 4,70m über dem Bodeniveau zulässig ist.

1.6 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten innerhalb der ausgewiesenen Schutzfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass aufgrund der Lärmbelastung durch das städtisch angrenzende Gewerbe für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen sind. Dabei dürfen Immissionen nicht über den in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten, nicht überschritten werden:

Raumart	Mittelwertpegel
Schlafräume nachts im WA	30 dB(A)
Wohnräume tags im WA	35 dB(A)

Solten diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baugliederung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster, Außenlärmschirmen, Dächeln, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

1.7 Eingriffsausgleich

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass den Grundstücken Gemarkung Recklinghausen, Flur 428, Flurstücke 216 (teilweise), 217, 56, 967, 100, 123 und 124 auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, Ausgleichsmaßnahmen von insgesamt 22.122 Wertpunkten entsprechend der Berechnung der Recklinghäuser Methode auf den Flächen des "Okopod Hilsberg" in Recklinghausen zugeordnet werden.

Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden per Sammelverordnung den Eingriffen zugeordnet.

**2. Kennzeichnungen**

**Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaufunktionen**

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ging der Bergbau um. Mit Folgemerkungen muss gerechnet werden. Vor Beginn der Ertragsleistungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsmaßnahmen und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

**3. Hinweise**

**3.1 Bodendenkmalschutz**

Werden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 211 - Forststraße - Kulturgeschichtliche Bodendenkmale, d. h. Mauerwerkreste sowie Einzelruine (z. B. Tonscherben aber auch Veränderungen oder Verfallungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt, so sind diese Bodendenkmale und ihre Entdeckungssituation in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemahnde, bzw. dem Westfälischem Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) gem. §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinem Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 Denkmalschutzgesetz NRW).

**3.2 Kampfmittelbeseitigung**

Die vorhandenen Luftbilder lassen an fünf Stellen Kampfmittelwirkungen erkennen. Eine Überprüfung der Fesselorte ist vor Beginn von Baumarbeiten zuzugewand erforderlich und zuständigkeitsabhängig durch den Regionalpräsidialen Militär - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - i. V. m. dem Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr durchzuführen.

**3.3 Niederschlagswasser**

Die Entleitung des Niederschlagswassers in das ortsnah Gewässer darf nur getrosselt erfolgen. Die technische Ausführung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Fachbereich Ingenieurwesen, Abteilung "Herbau" der Stadt Recklinghausen abzustimmen.

**4. Gutachten**

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten und Fachberichte, die im Rahmen des Bauplanverfahrens erstellt wurden, sind im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen bei der Stadt Recklinghausen einzusehen:

- Berechnung und Beurteilung der Schallimmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 211 - Forststraße - Stapelfeld - Ingenieurbüro für Bauphysik, Dortmund, Juli 2001)
- Hydrogeologisches Gutachten zur Stabilitätigkeit des Untergrundes (Dr. Paul Blumweg Strahl, Geotechnisches Büro, Waldrop, August 2002)
- Stadtökologischer Fachbeitrag - Bebauungsplan Nr. 211 - Forststraße, Stadt Recklinghausen, FB Planen, Umwelt, Bauen, Mai 2003

Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - lag gem. § 13 Ziffer 2 BauGB in der Zeit vom 27.09.05 bis 27.10.05 einschließlich öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Ziffer 2 i.V. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt

Recklinghausen, den 28.10.2005  
Bürgermeister  
I. A.

Städt. Oberbaurätin

Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - ist gemäß § 10 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB durch den Rat der Stadt Recklinghausen am 19.12.2005 als Sitzung beschlossen worden.

Recklinghausen, den 20.12.2005  
Bürgermeister  
I. A.

Pantförder

Diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 36 vom 28.12.2005 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Änderung - vereinfachtes Verfahren - in Kraft.

Recklinghausen, den 29.12.2005  
Bürgermeister  
I. A.

Städt. Oberbaurätin

**Stadt Recklinghausen**

**Bebauungsplan Nr. 211**

**- Forststraße -**

**- vereinfachtes Verfahren -**

M. 1 : 1000