

**Textliche Festsetzungen**

**1 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO**

**1.1 Zulässigkeit von Nutzungen in Gewerbegebieten**

- 1.1.1 Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 1 gekennzeichneten Gewerbegebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die i. S. von § 6 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören oder von geringerem Emissionsverhalten sind.
- 1.1.2 Gem. § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen Wohngebäude auf den Grundstücken
  - Gemarkung Recklinghausen, Flur 543, Flurstück 379 (Mainstraße 17),
  - Gemarkung Recklinghausen, Flur 543, Flurstück 388 (Mainstraße 19),
  - Gemarkung Recklinghausen, Flur 545, Flurstück 464 (Rheinstraße 5),
 zulässig sind. Zulässig sind neben den Wohngebäuden im Sinne von § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO alle im GE1-Gebiet zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.
- 1.1.3 Gem. § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen Maschinen- und Stahlbaubetriebe auf den Grundstücken
  - Gemarkung Recklinghausen, Flur 543, Flurstücke 287 u. 393 (Mainstr. 23),
  - Gemarkung Recklinghausen, Flur 543, Flurstück 387 u. 389 (Mainstr. 19-21),
 ausnahmsweise zulässig sind, sofern gutachterlich nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz ausreichend gesichert ist. Zulässig sind neben den vorhandenen Gewerbebetrieben alle im GE1-Gebiet zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

**1.2 Unzulässigkeit von Nutzungen in Gewerbegebieten**

- 1.2.1 Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis VI der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 - vom 6. Juni 2007 (MBL NRW, S. 659) - sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.
- 1.2.2 Gem. § 1 Abs. 5 und 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten unzulässig sind:

- Abgepasste Teppiche und Läufer
- Antiquitäten
- Bastel-, Geschenkartikel
- Bekleidung aller Art
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Blumen \*)
- Briefmarken
- Bücher
- Campingartikel
- Computer, Kommunikationselektronik
- Drogeriewaren \*)
- Elektrogeräte
- Fahrräder und Zubehör
- Foto, Video
- Gardinen und Zubehör
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe
- Haushaltswaren, Bestecke
- Kosmetika und Parfümerieartikel \*)
- Kunstgewerbe/Bilder und -Rahmen
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wdfe
- Leder- und Kürschnerwaren
- Musikalien
- Nähmaschinen
- Nahrungs-/Genussmittel \*)
- Optik und Akustik \*)
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf \*)
- Pharmazeutika \*)
- Reformwaren \*)
- Sanitätswaren
- Schmuck, Gold- und Silberwaren
- Schuhe und Zubehör
- Spielwaren
- Sportartikel einschl. Sportgeräte
- Tonträger
- Uhren
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen, Jagdbedarf
- Wasch- und Putzmittel \*)
- Zeitschriften \*)
- Zoobedarf/lebende Kleintiere

Die auch nahversorgungsrelevanten Sortimente sind mit \*) gekennzeichnet

- 1.2.3 Gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem MI-Gebiet Einzelhandelsbetriebe mit den in Ziff. 1.2.2 aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten unzulässig ist.
- 1.2.4 Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit GE1 und GE2 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind.
- 1.2.5 Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die in dem Mischgebiet (MI) nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig sind.

**1.3 Ausnahmen in den Gewerbegebieten**

- 1.3.1 Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB in dem mit GE 1 gekennzeichneten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen VII (Iff. Nr. 200 bis 221) der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 - vom 6. Juni 2007 (MBL NRW, S. 659) - sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Anlagen und Betriebe in ihrem Emissionsverhalten das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.3.2 Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB in dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen VI (Iff. Nr. 161 bis 199) der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 - vom 6. Juni 2007 (MBL NRW, S. 659) - sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Anlagen und Betriebe in ihrem Emissionsverhalten der Abstandsclassen VII entsprechen.
- 1.3.3 Gem. § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO ist in den Gewerbegebieten GE1 und GE2 ausnahmsweise Einzelhandel in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben oder sonstigen produzierenden Gewerbebetrieben als untergeordnete Nebenbetriebe zulässig, der auch die in Ziff. 1.2.2 genannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente aufweist. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes untergeordnet sein.

**2 Hinweise**

- 2.1 **Bodendenkmalschutz**  
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSHG).
- 2.2 **Bodenschutz**  
Bei allen Erdarbeiten ist auf Auffüllungen mit bodenfremden Bestandteilen zu achten (ungewöhnliche Bodenverfärbungen). Treten solche in Erscheinung, ist mit der "Unteren Bodenschutzbehörde" bei der Kreisverwaltung Recklinghausen die weitere Verfahrensweise abzustimmen.
- 2.3 **Kampfmittel**  
Die Durchführung aller sonstigen bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Bei Baumaßnahmen sind insbesondere notwendige Ramm- und Bohrarbeiten zur Baugrubensicherung bzw. zur Gründung als besonders gefährdet anzusehen. Diese Arbeiten sind von daher rechtzeitig - noch im Planungsstadium - zur Sicherheitsüberprüfung dem Staatlichen Kampfmittel-räumdienst bzw. dem zuständigen Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr der Stadt Recklinghausen anzuzeigen.
- 2.4 **Grundwasser**  
Im westlichen Bebauungsplangebiet ist mit Schichten- bzw. Grundwasser zu rechnen. Für die Hochbauvorhaben sind diesbezüglich Gutachten zu erstellen. Die Keller sind gegebenenfalls gegen drückendes Wasser zu schützen.

**2.5 Altlastenverdachtsflächen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 244 sind im Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen folgende Eintragungen erfasst:

- Flur 535, Flurstück 272 (Bochumer Straße 15) - Altstandort 4409/436
- Flur 535, Flurstück 57 (Rheinstraße 7) - Altstandort 4409/316
- Flur 535, Flurstück 470 (Rheinstraße 7) - Altablagerung 4409/317

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist in einer gutachterlichen Untersuchung (Gefährdungsabschätzung) zu prüfen, ob in den betreffenden Bereichen erhebliche Bodenbelastungen vorliegen, die bei künftigen Umnutzungen oder Eingriffen in den Untergrund Gefahren hervorrufen können, oder eine Einschränkung der Grundwassernutzung notwendig machen.

**2.6 Ortsrecht**

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten.

**3. Gutachten**

Stadt Recklinghausen, Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen: Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen, 2007

**4. Rechtsgrundlagen**

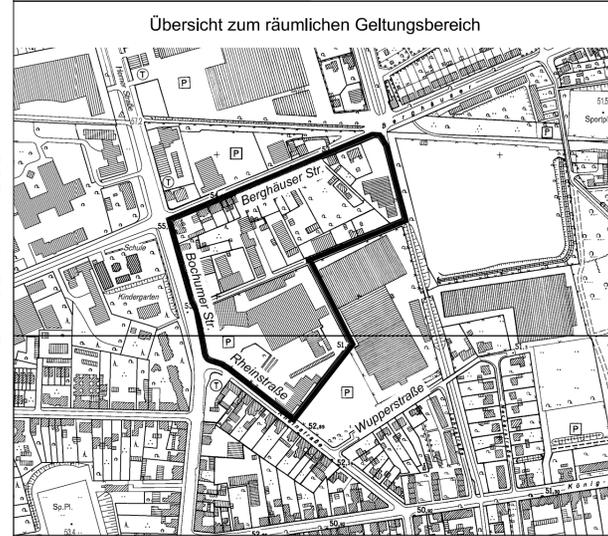
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetzes vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 - vom 6. Juni 2007 (MBL NRW, S. 659)

Die Plangrundlage - Stadtgrundkarte - mit Stand März 2009 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV.	Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 17.06.2009 bis 17.07.2009 einschließlich. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr.3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Recklinghausen, den 16.12.2009 Bürgermeister i.A.	Recklinghausen, den 21.07.2009 Bürgermeister i.A.
Recklinghausen, den 16.12.2009 Bürgermeister i.A.	Recklinghausen, den 22.12.2009 Bürgermeister i.A.
Pantförder Bürgermeister i.A.	Städt. Baurat
Für die städtebauliche Planung: Bürgermeister i.A.	Baudezernat  i.V.
Ltd.Städt. Baudirektor	Technischer Beigeordneter





## Stadt Recklinghausen

# Bebauungsplan Nr. 244

### - Mainstraße -

### - vereinf. Verfahren -

Datum	Dez. 09
Maßst.	1 : 1000
Bearb.	Brunsliek
Gez.	A. Hölscher
Stand	Satzungsbeschluss

für einen Bereich zwischen  
Berghäuser Straße, Vorfluter Hauptsammler (abgedeckt),  
Wupperstraße und Rheinstraße und Bochumer Straße

**Zeichenerklärung**

<p><b>Art der baulichen Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Mischgebiete</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gewerbegebiete</li> </ul> <p><b>Verkehrsflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Straßenverkehrsflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</li> </ul> <p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #ccc 2px, #ccc 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> §1 (10) BauNVO (siehe textl. Teil)</li> </ul>	<p><b>Planbestimmende Maße</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Verlängerungen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Maße</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Breiten</li> </ul> <p><b>Bestandsangaben</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Öffentliche Gebäude, Wohngebäude</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude</li> </ul>
--	--