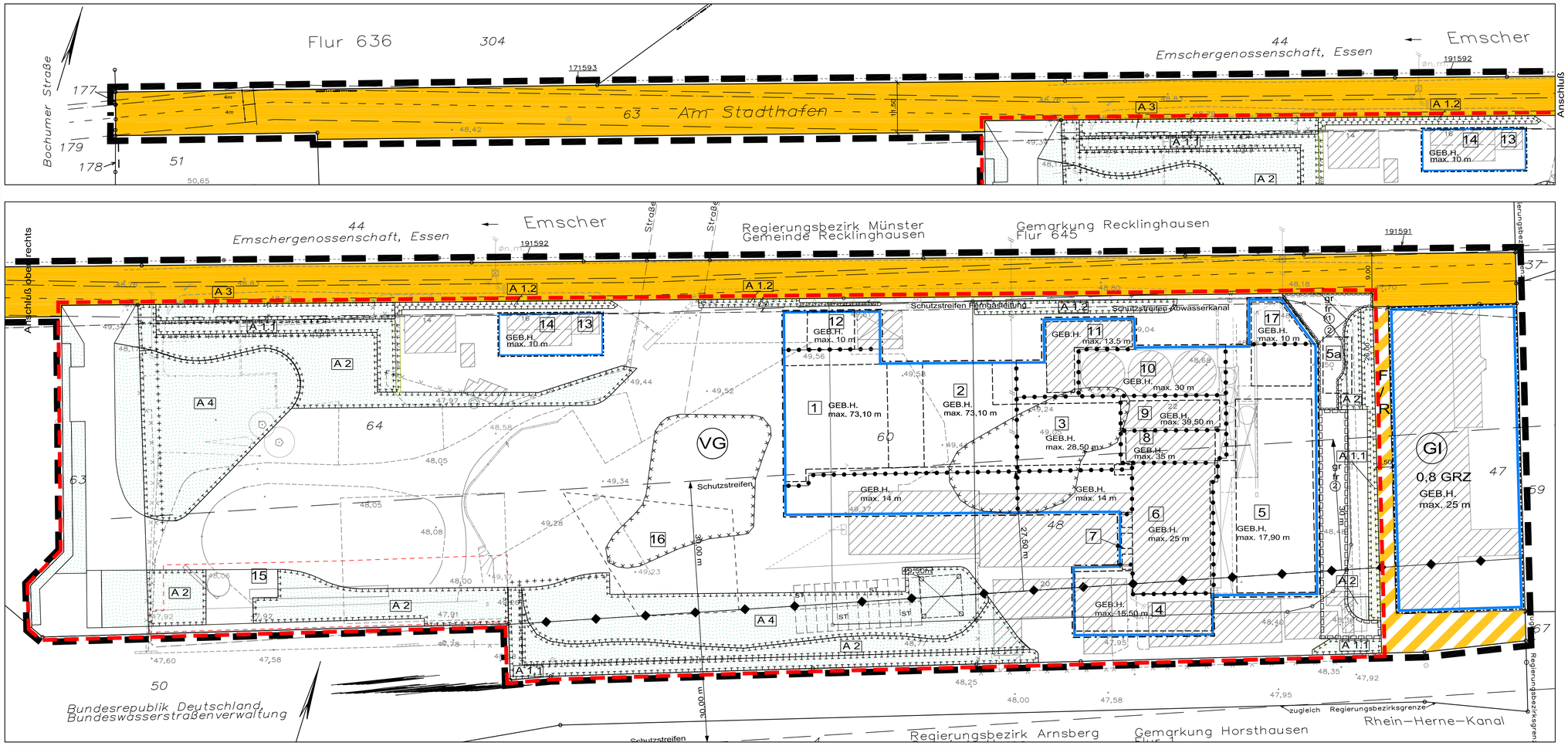

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- VG — Vorhabengebiet - s. textl. Fests. - Nr. 1
- GI — Industriegebiet - s. textl. Fests. - Nr. 2

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 GRZ — Grundflächenzahl
- GEB. H. max. 16,0 m — Höhe der baulichen Anlagen in Meter - s. textl. Fests. - Nr. 1.6 u. 2.3

3. Baugrenzen

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- F/R — Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Fuss- und Radweg

5. Grünflächen / Anpflanzung und Bindungen für Bepflanzungen

- Private Grünfläche
- Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - s. textl. Fests. - Nr. 1.7
- ++++ Abgrenzung unterschiedlicher Ausgleichsmaßnahmen
- A 2 — Zuordnungs - Nr. für Ausgleichsmaßnahmen - s. textl. Fests. - Nr. 1.7

6. Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Betriebseinrichtungen
- 1 — Zuordnungsnummer (Höhen baulicher Anlagen) (Flächenbezogener Schallleistungspegel) - s. textl. Fests. - Nr. 1.5 und Nr. 1.6
- gr fr — mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche
- ① ② — der Allgemeinheit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung
- 15 — Flächen für Nebenanlagen die der Übergabe- u. den Transportanlagen für die Schiffsentladung dienen - s. textl. Fests. - Nr. 1.3
- Grenze des Vorhabengebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

7. Kennzeichnung

- Flächen mit belasteten Böden gemäß § 9 Abs. 5Nr. 3 BauGB - s. textl. Hinweis - Nr. 5.2

8. Nachrichtliche Darstellungen, Hinweise und Bestandsangaben

- voth. Gebäude bauliche Anlagen
- gepl. Gebäude bauliche Anlagen
- ST — Stellplätze
- Flurgrenze
- 217 — Flurstücksnummer
- 7
- Kanaldeckel
- vorh. Baumstandorte
- Flurstücksgrenze
- 52.54 — Kanaldeckelhöhen
- 49,50m — Höhenbolzen mit Bezugshöhe - s. textl. Fests. - Nr. 1.6 u. 2.3
- oberirdische Stromleitung mit Schutzstreifen
- Ferngasleitung mit Schutzstreifen LNr. 1 DN 800 Bl. 96-97/1
- KSR mit LWL
- Schutzstreifen des Abwasserkanals Emscher

Standorte Anlagen, Betriebseinrichtungen

1. Getreidesilo
2. Mehlsilo
3. 8. 9 Mühle
4. Betriebsverwaltungsbüro 1. Betriebswohnung
5. Hochregallager
5a. Rückhaltebecken (Unterflur)
6. Beutelei
7. Verladerampe
10. Förderturm/ Silo
11. Schütthalle
12. Probenahmestelle
13. Energieversorgung, Trafohaus
14. 2. Betriebswohnung
15. Getreideübergabe, Schiffsentladung
16. LKW Wartezone
17. Schlossereiwerkstatt

Textliche Festsetzung

1. Vorhabengebiet -VG -

1.1 Zulässigkeit der Betriebe
Nach der konkreten Einzelbestimmung der Nutzungs-, Betriebs- und Anlagenart ist nur ein Mühlenbetrieb für Nahrungsmittel mit einer Produktionsleistung von bis zu 975 t Fertigerzeugnisse je Tag - Vierteljahresdurchschnittswert- und den zum Betrieb gehörenden Einrichtungen zulässig.

1.2 Zulässigkeit von Betriebswohnungen
Es sind zwei Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen nur an den mit der Nr. 4 u. Nr.14 gekenzeichneten Standorten zulässig.

1.3 Zulässigkeit von Nebenanlagen
In dem mit [NR. 15] gekennzeichneten Bereich sind Übergabe- und Transportanlagen für die Schiffsentladung nach dem Stand der Technik als Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Förderanlagen (gekapselte Transportbänder, -leitungen), LKW u. PKW- Stellplätze und Einfriedungen sind außerhalb der überbaubaren Flächen als Nebenanlagen allgemein zulässig.

1.4 Ausnahme
Änderungen der Betriebseinrichtungen, Betriebsabläufe und Produktionsleistungen des Mühlenbetriebes sind nur zulässig, wenn der Immissionsschutz gewahrt bleibt.

1.5 Schutz für Umwelteinwirkungen
Für den Fahrverkehr auf Freiflächen und die mit den Nr. 3, 5-9 und 15 gekennzeichneten Bereiche, dürfen die in den folgenden Tabellen angegebenen maximalen Schallleistungspegel (Flächenbezogene Schallleistungspegel, LW"[dB(A)/m2]) nicht überschritten werden.

Tageszeit:

Teilanlage Betriebseinheit	Nummer	LW.T [dB(A)/m2]
Fahrverkehr auf Freiflächen		**62**
Schiffsentladung	15	**68**
Vermahlungsanlage	3, 9, 8	**64**
Beutelei / Lager	5, 6, 7	**49**

Nachtzeit (lauteste Nachtsstunde):

Teilanlage Betriebseinheit	Nummer	LW.T [dB(A)/m2]
Fahrverkehr auf Freiflächen		**54**
Schiffsentladung	15	-
Vermahlungsanlage	3, 9, 8	**54**
Beutelei / Lager	5, 6, 7	-

1.6 Höhen der baulichen Anlagen
Als Bezugspunkt für die unterschiedlichen festgesetzten maximalen Gebäudehöhen, ist der am bestehenden Hochspannungsleitungsmast angebrachte Höhenbolzen mit einer Höhe von 49,50 m über NN anzuhalten. Für Gebäude, die sich nicht innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung befinden, darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile und technische Einrichtungen um maximal 5,0 m überschritten werden.

1.7 Ausgleichsmaßnahmen
Das Biotopwertdefizit wird anteilig durch die Ausgleichsmaßnahmen "A1 bis A4" planintern entsprechend dem Grünordnungsplan ausgeglichen. Das verbleibende Biotopwertdefizit wird außerhalb des Plangebietes im Naturraum "Emschernlederung" ausgeglichen.

1.8 Fassadengestaltung
Die neu zu errichtenden Außenfassadenflächen der Gebäude sind in der Farbgebung im aufgehelltem grau bzw. graubauem Farbton herzustellen. Ausnahmsweise sind für untergeordnete Fassadenflächen andere Farbgebungen (Firmenlogo, Schriftzüge usw.) zulässig

2. Textliche Festsetzungen für das Industriegebiet - GI - und die Straßenfläche

2.1 Unzulässigkeit von Betrieben
Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - VI (lfd. Nr. 1 bis 191) der Abstandsliste zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl.NW.283 - sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten sind unzulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI (LFD. Nr. 154 bis 191 der Abstandsliste), wenn der Immissionsschutz gesichert ist. Darüber hinaus sind die mit einem * gekennzeichneten Betriebe der Abstandsklasse VI der Abstandsliste von 1998 allgemein zulässig. (Siehe Anlage zur Begründung).

2.2 Unzulässigkeit von Ausnahmen
Die gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig sind.

2.3 Höhen der baulichen Anlagen
Als Bezugspunkt für die unterschiedlichen festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist der am bestehenden Hochspannungsleitungsmast angebrachte Höhenbolzen mit einer Höhe von 49,50 m über NN anzuhalten. Für Gebäude, die sich nicht innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung befinden, darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile und technische Einrichtungen um maximal 5,0 m überschritten werden.

2.4 Pflanzgebot
Im Bereich der Verkehrsfläche (Straße „Am Stadthafen") wird die Anpflanzung von sechs Laubbaumhochstämmen, Baumart Acer pseudoplatanus, St.U. 20/25, festgesetzt. Der genaue Standort wird im Rahmen der Ausführungsplanung bestimmt.

3.Kennzeichnung
Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen gemäß § 9 Abs.5 Nr. 2 BauGB. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um bzw. ist mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen. Der Bauherr ist gehalten, im Zuge der Einzelplanung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Verbindung aufzunehmen.

4. Hinweise

4.1 Ortsrecht
Das Ortsrecht (Satzungen i. S. von § 7 Gemeindeordnung (GO NRW)) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

4.2 Belastete Böden
Die belasteten Böden sind im Rahmen der anstehenden Erdarbeiten, unter gutachterlicher Begleitung, separiert und geordnet zu entsorgen.

4.3 Kampfmittel
Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmitteleinwirkungen erkennen. Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge sind vorhanden. Vor Baubeginn ist das Absuchen der betroffenen Flächen erforderlich. Die Durchführung aller sonstigen bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei der Durchführung von Baumaßnahmen der Bodenaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4.4 Gutachten und Fachbeiträge
Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind für den Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet worden und können im Fachbereich 61- Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen nach vorheriger Terminabsprache während der Dienstzeiten eingesehen werden:

1. Ökologischer Fachbeitrag / Grünordnungsplan (GOP)
Büro - Landschaft u. Siedlung, Recklinghausen - 14.03.2006
2. Schallgutachten
Uppenkamp und Partner GmbH, Ahaus - 29.09.2005
3. Staubimmissionsprognose
Uppenkamp und Partner GmbH, Ahaus - 05.10.2005
4. Baugrunduntersuchung
Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH, Bochum - 14.04.2005
5. Bodenuntersuchung
Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH, Bochum - 14.04.2005
6. Entwässerungskonzept
Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH, Bochum - 14.02.2006
7. Beschattungsgutachten
Uppenkamp und Partner GmbH, Ahaus - 06.10.2005

STADT.- UND REGIONALPLANER
ARCHITEKTUR + ING.
GREGOR BAUMEISTER
HERR BAUMEISTER
TEL. 0251/ 97 99 0
FAX. 0251/ 97 99 99
Bauplanung GmbH
Bauberatung GmbH
Bau-Projekt GmbH
Bau-Service GmbH
Bau-Technik GmbH
Bau-Werk GmbH
Bau-Wirtschaft GmbH
Bau-Zentrum GmbH
Bau-Zeichnung GmbH
Bau-Zeitung GmbH
Bau-Zentrale GmbH
Bau-Zentrum