



Verfahrensvermerke	
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie der im Kataster nachgewiesenen Gebäude (Stand:)	wird bestreitet.
Recklinghausen,.....	
Kreis Recklinghausen Fachdienst 63 Kataster und Geoinformation Kurt-Schumacher-Allee 1 45657 Recklinghausen	
Der Rat der STADT DATTELN hat am 24.06.2020 nach § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94 „Sutumer Bach“ aufzustellen.	
Datteln,.....	
Der Bürgermeister	
Der Rat der STADT DATTELN hat am 21.02.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94 „Sutumer Bach“ und die Begründung als Entwurf öffentlich auszulegen.	
Datteln,.....	
Der Bürgermeister	
Die vom Rat der STADT DATTELN am gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 94 „Sutumer Bach“ mit Begründung wurde vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht durchgeführt.	
Datteln,.....	
Der Bürgermeister	
Der Satzungssatz ist am gemäß § 10 BauGB mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan Nr. 94 bei der STADT DATTELN während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereithalten wird, im Amtsamt Nr. der Stadt Datteln ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 94 „Sutumer Bach“ in Kraft.	
Datteln,.....	
Der Bürgermeister	

Entwurfsbearbeitung	
STADT DATTELN Fachdienst 6.1	-Stadtplanung-
Datteln,.....	
Franziska Neumann Fachdienstleistung 6.1-Stadtplanung-	
Dat vom Rat am 24.06.2020 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplans Nr. 94 „Sutumer Bach“ wurde vom 11.12.2023 bis einschließlich 22.12.2023 durchgeführt.	
Datteln,.....	
Der Bürgermeister	
Der Rat der STADT DATTELN hat am 21.02.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94 „Sutumer Bach“ und die Begründung als Entwurf öffentlich auszulegen.	
Datteln,.....	
Der Bürgermeister	
Der Rat der STADT DATTELN hat am gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 94 „Sutumer Bach“ mit Begründung wurde vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht durchgeführt.	
Datteln,.....	
Der Bürgermeister	

LEGENDE

I. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsortung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- GI 1 Industriegebiet 1 (§ 9 BauNO)
- GI 2 Industriegebiet 2 (§ 9 BauNO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Aufteilung des Straßenquerschnittes mit PKW-Parkplätzen in Senkrechtaufstellung (6,00 m x 2,70 m) in Absprache mit dem geplanten Endeckbau der Alfons-Delermann-Straße des Bebauungsplanes Nr. 901. Änderung

mögliche Lage der Grundstückszufahrt in Abstimmung mit dem genehmigten Bauantrag des jeweiligen Gi-Gebiets

3. Nutzungsschablone:

GI 1 Bauliche Nutzung
GRZ 0,8 Grundlehensanzahl - Höchstmaß: 0,8
a Abweichende Bauweise
OK 13,00m Gebäudeoberkante in m als Höchstmaß
-60,13m entspricht der Höhe in m über Normalhöhennull

4. Nutzungsschablone:

GI 2 Bauliche Nutzung
GRZ 0,8 Grundlehensanzahl - Höchstmaß: 0,8
a Abweichende Bauweise
OK 11,00m Gebäudeoberkante in m als Höchstmaß
-60,13m entspricht der Höhe in m über Normalhöhennull

5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNO)

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) und Abs. 6 BauGB)

LW Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 10 Abs. 4, § 9 Abs. 5 BauNO)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung in den Industriegebieten

(1) In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 sind die gemäß § 9 Abs. 3 BauNO ausnahmsweise zulässigen • Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(2) In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 sind aus den gemäß § 9 Abs. 2 BauNO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art folgende Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNO nicht zulässig:
• Einzelhandelsbetriebe
• Vergnügungsstätten
• Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebene sexuelle Dienstleistungen und Darbietungen dienen
• Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2. In den Industriegebieten (GI) zulässige Betriebe und Anlagen und deren Eigenschaften

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNO sind in den als GI 1 und GI 2 bezeichneten Industriegebieten Betriebe, Betriebsteile und Einrichtungen nur dann zulässig, wenn die nachfolgend festgesetzten Anlagenbezogenen Nutzungsbeschränkungen der als Anlage zur Begründung beifüglichen Abstammung des Rundfunkes des Ministeriums für Umwelt, Natur und Landwirtschaft und Hochwasserschutz vom 06.06.2007 „Abstände zwischen Industrie-, bzw. Gewerbegebieten und Wohngebäuden im Rahmen der Bebauungsplanung und sonstige für den Immobilienmarkt bedeutsame Abstände“ (Abstandsliste NRW vom 06. Juni 2007, Anlage 1: Abstandsliste 2007, MBL NRW S. 659 ff.) erfüllt werden.

In den gemäß § 1 Abs. 4 BauNO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNO sind aus den als GI 1 und GI 2 geführten Gebieten Gebiete mit Anlagen und Betrieben, die mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.
Zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I (1.500 m-Klasse), III (700 m-Klasse) und IV (500 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen VI (300 m-Klasse), VII (200 m-Klasse) und VIII (100 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig:
• Abstandsklasse VI: Id. Nr. 61-82, 89, 94, 99, 104-107, 110, 129, 140
• Abstandsklasse VII: Id. Nr. 161-162, 165, 169, 171-172, 174-175, 187-188, 190, 198
• Abstandsklasse VIII: Id. Nr. 200-201, 216

3. Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung

Gemäß § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNO sind in den Industriegebieten GI 1 und GI 2 Betriebsbereiche i.S.d. § 3 Abs. 5a BauGB bestimmt, in denen die gefährlichen Stoffe der Klasse I bis IV gem. den Anforderungen der Einführung für Abstimmung der Abstandswerte der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bebauungsplanung - Umsetzung § 50 BlmSchG der Kommission für Anliegenrecht beim Bundesministerium für Umwelt, Natur und Reaktorsicherheit in der 2. überarbeiteten Fassung vom November 2010, in Mengen vorhanden sind, die in Anhang I, Spalte 4 der 12. BlmSchG genannten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten.

In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 sind Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BlmSchG, in denen die gefährlichen Stoffe der Klasse I in Mengen vorhanden sind, die in Anhang I, Spalte 4 der 12. BlmSchG genannten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten, ausnahmsweise zulässig, wenn durch geeignete bauliche, technische oder organisatorische Maßnahmen sichergestellt wird, dass das Gefahrenpotential dieser Anlagen und Betriebe mit dem allgemein zulässigen Anlagen vergleichbar ist und der Schutznutzprinzip der südlichen gelegenen Wohnung nicht gefährdet wird. Dies Nachweis ist durch ein entsprechendes Gutachten im Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Für andere Stoffe des Anhangs I der 12. BlmSchG ist entsprechend ihrer physikalischen, chemischen und toxischen Eigenschaften eine Orientierung an den in dieser Festsetzung genannten Leitstoffen vorzunehmen.

4. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 bis 20 BauGB)

(1) Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des gesamten Baugrundstücks einschließlich der mit Pflanzen geboten nach § 9 (1) Nr. 20 und 25 (a) BauGB belegten Teilstücken maßgebend.

(2) Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird der unterste Erdgeschossfußboden mit 49,13 m über NN (ca. mind. 0,93 m über dem heutigen Geländeaniveau) festgesetzt. Dies entspricht der geplanten Höhelage der fertigen Fahrbahnoberfläche der südlichen Erschließungsstraße (Alfons-Delermann-Straße) im Bereich der Anschlussstellen der städtischen Kanalisation.

(3) Als oberer Bezugspunkt wird bei geplanten Dächern die Firsthöhe, bei flachen Dächern die Oberkante Dachdeckung, bei Pult- oder Tondachdächern die höchste Punkte der Dachaußenkanten (vergleichbar einer Firsthöhe) festgesetzt.

(4) Ausnahmweise ist gemäß § 16 Abs. 6 BauNO die Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch Schornsteine und Ableitungsrohre für Abgas und Abluft, sofern dies gemäß den Anforderungen der TA Luft notwendig ist, sowie durch untergeordnete Dachaufbauten (wie z. B. Treppenhäuser oder technische Einrichtungen wie Fahrtuhshäusche etc.) und Photovoltaik- und Solaranlagen im gesamten Plangebiet zulässig.

5. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNO)

In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNO festgesetzt, mit der offenbar Baukörper mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig sind.

6. Nebenanlagen

(§ 14 Abs. 2 BauVO)

(1) Gemäß § 14 Abs. 2 BauVO sind im gesamten Plangebiet die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen als Ausnahme zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

(2) Gemäß § 14 Abs. 1 BauVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen, Stellplätze und/oder Garagen, ausgenommen sind Zäune und Zufahrten, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Ableitung des östlichen Grundstück niedergehenden Regenwassers sind im hinteren westlichen Plangebiet Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu beladen, um das vorgenige Niederschlagswasser gedrosselt über eine gemeinsame Einleitungsschelle in den Sutumer Bruchgraben einzuleiten. Die Lage kann je nach Wasserentnahmetypen und entsprechend einer sanvollen Ausführung verschoben werden. Eine Überladung mit hochwasseranfälligen Anlagen ist nicht zulässig.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen, für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.1 Eingrünung (Neupflanzung)
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - in der Planzeichnung mit ② gekennzeichnet - sind flächige Gehölzpflanzungen mit heimischen Gehölzen aus heimischen, standortgerechten und klimaresilienten Laubgehölzen mit maximalem Pflanzabstand von 1,5 m vorzunehmen. Ausgefallene Gehölze sind gleichartig und gleichwertig bis zur nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

8.2 Eingrünung (Bestand und Entwicklung)
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) - in der Planzeichnung mit ③ gekennzeichnet - sind die vorhandenen Gehölze und Bäume zu erhalten und einer weiteren Entwicklung zu überlassen.

5. Maßnahmen Starkregen

Starkregenereignisse können zu Überflutungen des Baugebietes führen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei künftigen Baumaßnahmen bauliche, betriebliche und/oder organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung des Überflutungsrisikos vorzusehen sind.

6. Entwässerung

Hinsichtlich der Entwässerung erfolgt eine baulich getrennte Ableitung von häuslichem Schmutzwasser (SW) und Regenwasser (RW). Das bebaute Gelände muss über private Anschlüsse an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Alfons-Delermann-Straße angeschlossen werden. Der Sammelkanal DN 250 befindet sich in der Straße, die Anschlussleitung (PVC DN 150) erstellt und beim KSD-SE beantragt werden.

Das Niederschlagswasser muss über private Anschlüsse in den Sutumer Bruchgraben eingeleitet werden. Die Einleitung darf nur gefosset (34,41 ha bestieglbare Fläche) erfolgen. Die aus der