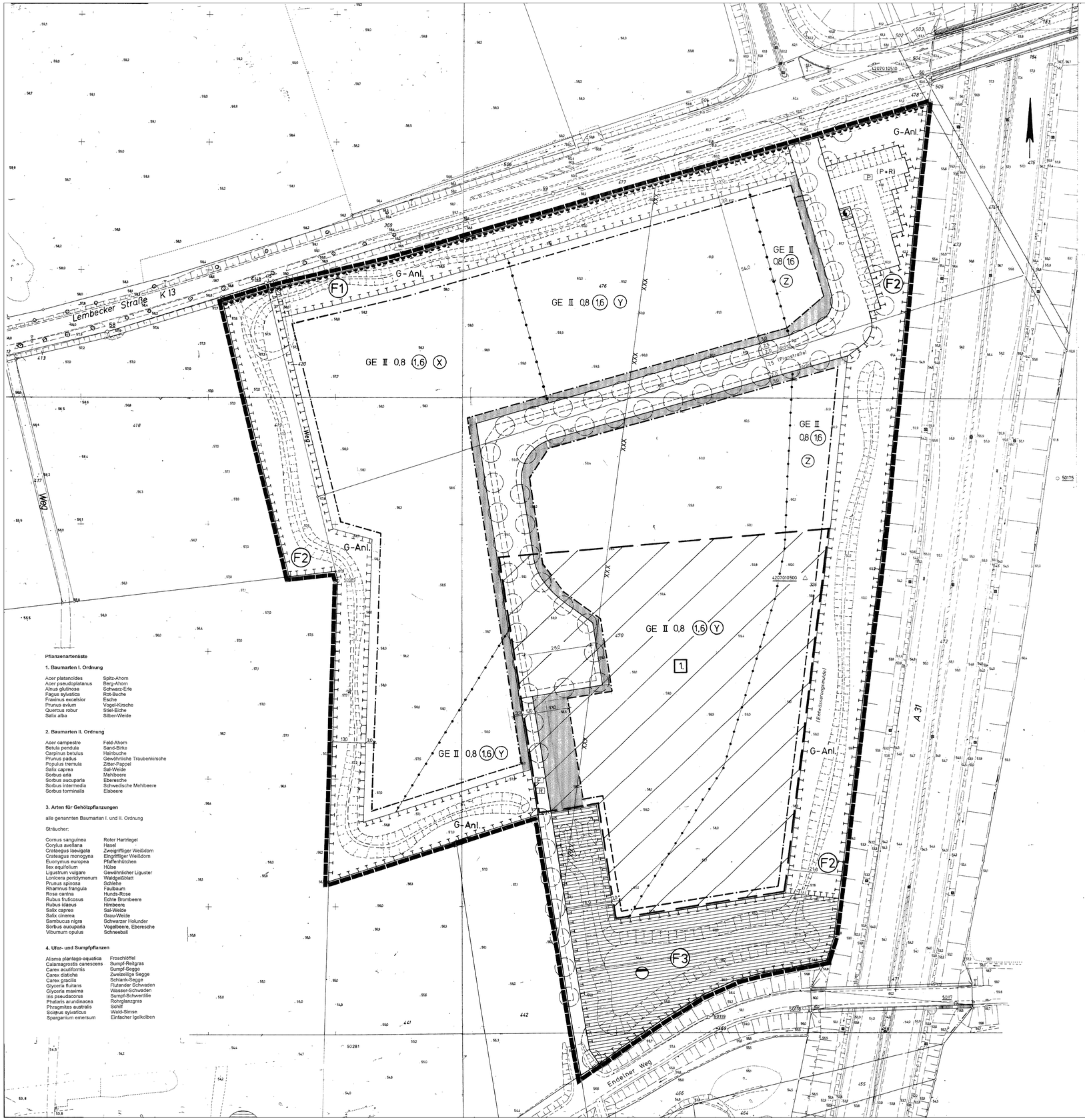

Pflanzenartenliste

1. Baumarten I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide

2. Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

3. Arten für Gehölzpflanzungen

alle genannten Baumarten I. und II. Ordnung

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europea	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Hülse
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Echte Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Viburnum opulus	Schneeball

4. Ufer- und Sumpfpflanzen

Alisma plantago-aquatica	Froschlöffel
Calamagrostis canescens	Sumpf-Reitgras
Carex acutiformis	Sumpf-Segge
Carex disticha	Zweizeilige Segge
Carex gracilis	Schlank-Segge
Glyceria fluitans	Flutender Schwaden
Glyceria maxima	Wasser-Schwaden
Iris pseudacorus	Sumpf-Schwertlile
Phalaris arundinacea	Rohrglanzgras
Phragmites australis	Schilf
Scirpus sylvaticus	Wald-Simse
Sparganium emersum	Einfacher Igelkolben

Textliche Festsetzungen

1. Gem. § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO sind in den mit X gekennzeichneten GE-Gebieten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI, in den mit Y gekennzeichneten GE-Gebieten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V und in den mit Z gekennzeichneten GE-Gebieten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 31.03.90 - VB 3 - 8804.25.1 (V Nr. 2/90) und jeweils ge Betriebsarten mit ähnlichen Emissionsgraden nicht zulässig.

   Im Einzelfall sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen für Betriebsarten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste möglich, wenn der Antragsteller nachweist, daß der Emissionsschutz sichergestellt ist. Der vorgenannte Runderlaß ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO werden
   2.1 nicht zugelassen
   a) von den Gewerbebetrieben aller Art i. S. des § 8 (2) 1 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Einzelhandelsbetriebe,
   b) Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude i. S. des § 8 (2) 2 BauNVO,
   c) Anlagen für sportliche Zwecke i. S. des § 8 (2) 4 BauNVO.
   2.2 ausnahmsweise zugelassen "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" i. S. des § 8 (3) 2 BauNVO, wenn sie Teil eines Gewerbebetriebes sind und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

3. In den Gewerbegebieten sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen Nutzungen (Anlagen für sportliche Zwecke) gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

4. Gemäß § 31 (1) BauGB werden nur im Wege der Ausnahme zugelassen
   a) die von den Gewerbebetrieben aller Art i. S. des § 8 (2) 1 BauNVO zulässigen Schank- und Speisewirtschaften,
   b) ~~Einzelhandelsbetriebe, wenn sie Teil eines Gewerbebetriebes und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind~~ siehe Zvereinfachte Änderung

5. In der Schallschutzzone zwischen dem Zeichen xxx xxx xxx und der A 31 werden die Orientierungswerte für GE-Gebiete überschritten. Hier sind deshalb für Aufenthaltsräume im Sinne des § 48 BauO NW besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen, die sicherstellen, daß diese durch Einzeluntersuchungen zu ermittelnden Überschreitungen aufgefangen werden.

6. Stellplatzanlagen sind mit lebendem Grün zu gestalten. Pro 5 Stellplätze (Berechnungsgröße = PKW-Stellplätze) ist dazu mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.

7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Einfriedungen nur bis 0,30 m Höhe zulässig; als lebende Hecke jedoch bis 0,80 m Höhe. Zur Bepflanzung der Vorgärten und Abpflanzung von Grundstücken sind nur bodenständige Laubgehölze zulässig. Andere Gehölze können zugelassen werden, wenn sie in der Gesamtanlage nur einen sehr geringen Anteil darstellen.

8. Die Grenzbereiche zu benachbarten Betriebsgrundstücken sind durch eine Baumreihe mit landschafts- und standortgerechten Bäumen und ergänzenden begleitenden Grün (Sträucher, kraftige Pflanzen) zu gestalten.

9. Auf der Verkehrsfläche sind 60 großkronige heimische und standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm mit Arten aus der Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf dem geplanten Grünstreifen in der Verkehrsfläche (Bereich zwischen den Straßenbäumen) ist Extensiv-Landschaftrasen mit Kräutern anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

10. Gem. § 21 a (2) BauNVO sind Grundstücksflächen im Sinne des § 19 (3) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) 22 BauGB hinzuzurechnen.

11. Auf der mit (F1) gekennzeichneten Fläche sind:
    a) die Ablaufmulden als reine Erdmulden herzustellen,
    b) die Flächen außerhalb der Ablaufmulden als extensiv genutztes Grünland anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten,
    c) nördlich der Ablaufmulde 26 großkronige heimische und standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm mit Arten aus der Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

12. Auf den mit (F2) gekennzeichneten Flächen sind:
    a) die Ablaufmulden als reine Erdmulden herzustellen,
    b) außerhalb der Ablaufmulden je 30 m² Grundstücksfläche 3 Bäume I. oder II. Ordnung und 10 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind nur Arten aus der Pflanzenliste zu verwenden.

13. Auf der mit (F3) gekennzeichneten Fläche:
    a) ist das Regenrückhaltebecken als naturnahes Erdbecken zu gestalten. Rund 30 % der Uferfläche sind mit einer Initialpflanzung mit Riedt-, Sumpf- und Wasserpflanzen zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten, so daß sich eine dauerhafte Krautvegetation mit Ufer- und Wasserpflanzen entwickeln kann. Es sind nur Arten aus der Pflanzenliste zu verwenden,
    b) sind außerhalb der v. g. Bereiche je 30 m² Grundstücksfläche 3 Bäume I. oder II. Ordnung und 10 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind nur Arten aus der Pflanzenliste zu verwenden.

14. Die mit (F3) gekennzeichnete Fläche ist Ausgleichsfläche in Höhe von 87,5 % für private Anlagen und Erschließungsflächen sowie von 12,5 % für öffentliche Anlagen und Erschließungsflächen.

Bereich der Änderung

1. Nummer der vereinfachten Änderung

Ursprungsplan + 2. vereinfachte Änderung
(Textl. Festsetzung Nr. 4 geändert, siehe 2. vereinfachte Änderung)

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Dorsten hat am 14.11.1995 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 16.10.1997

S. Der Bürgermeister
i.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Dieser Planunterlage vom 15.03.1993 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 16.10.1997

S. gez. Rajchn
St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 16.10.1997

Techn. Dezernat gez. Haase
Erster Beigeordneter

S. Planungsamt gez. Lüchtner
Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Schmidt
~~Grundnacher Oberst~~

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Dorsten hat am 24.05.1997 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 16.10.1997

S. Der Bürgermeister
i.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.10.1997 auf die Dauer eines Monats vom 03.11.1997 bis 03.12.1997 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 04.12.1997

S. Der Bürgermeister
i.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 24.02.1998 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der Fassung der Änderung gändert Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 10.03.1998

S. gez. Dr. Zahn
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist am 21.08.1998 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 24.08.1998

S. Der Bürgermeister
i.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Hinweis:

Betrieben wird vor der Ansiedlung die Auflage erteilt, die evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer mit dem Lippeverband abzustimmen.

Empfehlungen:

1. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen:

   1.1 Schadstofffreie Baustoffe zu verwenden, deren Herstellung mit geringem Energieaufwand und auch weitgehend schadstofffrei erfolgt.

   1.2 Durch besondere Wärmedämmung, Wärmespeicherung, Sonnenenergienutzung mit Solarsystemen etc. den Energieverbrauch erheblich zu reduzieren.

   1.3 Das Regenwasser von Dächern als Brauchwasser zu nutzen bzw. nach Möglichkeit auf eigenem Grundstück versickern zu lassen.

   1.4 Dachflächen zu begrünen und unnötige Versiegelung von Flächen zu unterlassen mit der positiven Auswirkung für a) den natürlichen Wasserkreislauf, b) die Filterung des Wassers durch den Boden, c) die Bildung von Grundwasser, d) die Bildung von pflanzenverfügbarem Wasser.

Diese Empfehlungen sind nur einige wenige Beispiele, weitere Informationen sind der einschlägigen Literatur zu entnehmen bzw. von den jeweiligen Fachleuten zu erfragen. Außerdem wird eine Beratung zur ökologischen Bebauung der Grundstücke mit der Stadtverwaltung Dorsten angeboten.

Kennzeichnung

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann zukünftig der Bergbau umgehen. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 6 BauGB sowie §§ 1- 11 BauNVO)

- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II-III Zahl der Vollgeschosse - Mindest - Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,6) Geschoßflächenzahl
- 9,0 Baumassenzahl
- BM 1000 m³ Baumasse mit Volumenangabe
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OKFE Oberkante Fußboden - Erdgeschoß (19)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB) sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Flächen für Sport und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F Fußweg
- FZ Fußgängerzone
- R Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 Bau GB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- Abwasser

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 Bau GB)

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)

- Grünflächen
- Ö Öffentliche Grünflächen
- P Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Bau GB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB)
- Ausgleichsfläche gem. Bundesnaturschutzgesetz § 8a Abs. 1 Satz 4, für die zu erwartenden Eingriffe durch die GE-Gebiete sowie die Verkehrsflächen
- (F1) - (F3) siehe textliche Festsetzung Nr. 11 bis 14

Sonstige Festsetzungen

- A Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 Bau GB) für die Versickerung und den Abfluß des Regenwassers (§ 9 (1) 16 Bau GB) und für Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1) 20 Bau GB in Verbindung mit § 8a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz für das gesamte GE-Gebiet)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB)
- G Gehrecht zu Gunsten
- F Fahrrecht zu Gunsten
- L Leitungsrecht zu Gunsten
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)
- xxx xxx Begrenzung einer Schallschutzzone
- siehe textliche Festsetzung Nr. 5
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (s. § 9 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB)
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- X Betriebsorten nach Abstandsklassen, siehe textl. Festsetzung Nr. 1

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 Bau GB)
i.V. mit § 81 (4) BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage - Mindesthöhe 2,50 m i. L.
- Arkaden - Mindesthöhe 2,50 m i. L.
- Auskragungen - Mindesthöhe ..... m i. L.
- Mauer - Höhe ..... (§ 10 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R Regenrückhaltebecken
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- SW Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
- Straßenverkehrsflächen festgesetzt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Straßenverkehrsflächen festgesetzt nach dem Landesstraßen - und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Flächen für Bahnanlagen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Oberirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen
- Unterirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen

Nachrichtliche Darstellungen

- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z. B. Grundstücksgrenzen, private Wege usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen,
- Aufteilung Grünanlagen, Stellplatz- und Parkplatz flächen
- M Omnibushaltestelle
- Geplanter Baum
- P+R Park and Ride

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 145
„Gewerbegebiet Rhade"

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG Lembeck
FLUR 18

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.96 (BGBl. I S. 1189)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.04.1995 (GV NW S. 218 / SGV. NW 232) berichtigt GV NW S. 582

BauGB - Maßnahmengesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), geändert durch Gesetz vom 01.11.95 (BGBl. I S. 1618)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV. NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.96 (GV NW S. 124)

Bestandteile : 1 **Blatt** **Blatt :**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung und der Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (MBl. NW. 1990 S. 504 / SMBl. NW 2831 einschließlich Abstandsliste 1990

(Legende vom 01.01.1977)