Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden von den Gewerbebetrieben aller Art Einzelhandelsbetriebe nicht zugelassen.

2. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB werden Einzelhandelsbetriebe, wenn sie Teil eines Gewerbetriebes sind und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nur im Wege der Ausnahme zugelassen.

Textliche Kennzeichnungen

1. Unter dem Plangebiet geht Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbauunternehmen, der Ruhrkohle Bergbau AG in 44620 Herten, Verbindung aufzunehmen. Auf §§ 110 „Anpassungspflicht" und 111 „Sicherungsmaßnahmen" des Bundesbergegesetzes (BbergG) wird hingewiesen.

2. Über die Altlastenverdachtsflächen „Bodendeponie Marienstraße" (StUA-Nr. 4307/02) und „Gewerbegebiet Marienstraße" (StUA-Nr. 4307/88) liegen nur orientierende Erkenntnisse vor. Die Fläche wurde seit den 40er Jahren aufgeschüttet. Vermutlich wurden auf dem Gelände Bauschutt, Metallschrott und Bodenaushub verkippt. Vor einer Nutzungsänderung ist für das jeweilige Grundstück eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Art und Umfang der Gefährdungsabschätzung sind mit dem Umweltamt und dem Amt für Planung und Umwelt des Kreises Recklinghausen vor Beginn der Untersuchung abzustimmen.

Hinweise

1. Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Altlastenverdachtsflächen ist nur dann zulässig, wenn durch vorherige Untersuchung die geeignete Beschaffenheit des Untergrundes (Schadstofffreiheit, Durchlässigkeit etc.) nachgewiesen wurde.

2. Die Festlegung der ordnungsbehördlichen Verordnung vom 04.05.1998 zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes III C ist zu beachten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kennzeichnungen
(§ 9 Abs. 5 Bau GB)

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

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 Bau GB)

Unterirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen

Braune Eintragung der Änderung durch Ratsbeschluss vom 04.04.2001

* * * * aufgehobene Festsetzung

× × × neue Festsetzung

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Dorsten hat am 27.10.1998 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 24.08.2000

Der Bürgermeister
i.V.

S.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 24.03.2000 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 24.08.2000

S.

gez. Rojahn
St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 24.08.2000

Techn.Dezernat gez. Haase
Erster Beigeordneter

S.

Planungsamt gez. Gläßner
Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Büsken
städt. Oberbaurat

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 22.08.2000 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 24.08.2000

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am ....25.08.2000 auf die Dauer eines Monats vom....04.09.2000 bis .....04.10.2000 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 05.10.2000

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 04.04.2001 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch braune Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen.

Dorsten, 09.04.2001

S.

gez. Lütkenhorst
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 20.04.2001 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 20.04.2001

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter



STADT DORSTEN

Bebauungsplan ~~Entwurf~~
Dorsten Nr. 169
"Gewerbegebiet Marienstraße"

Ausfertigung
Maßstab 1:1000

Gemarkung Dorsten
Flur: 15, 16

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S.245)

Bestandteile: 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt: 1
Datum: 23.08.2000
Bearbeitung: th