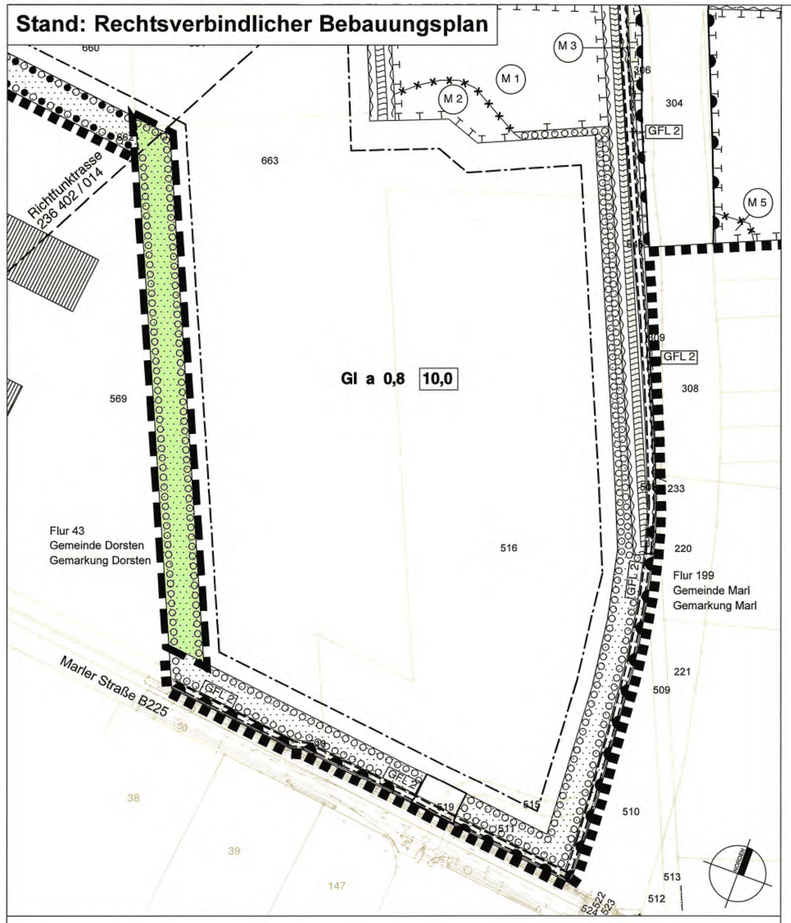
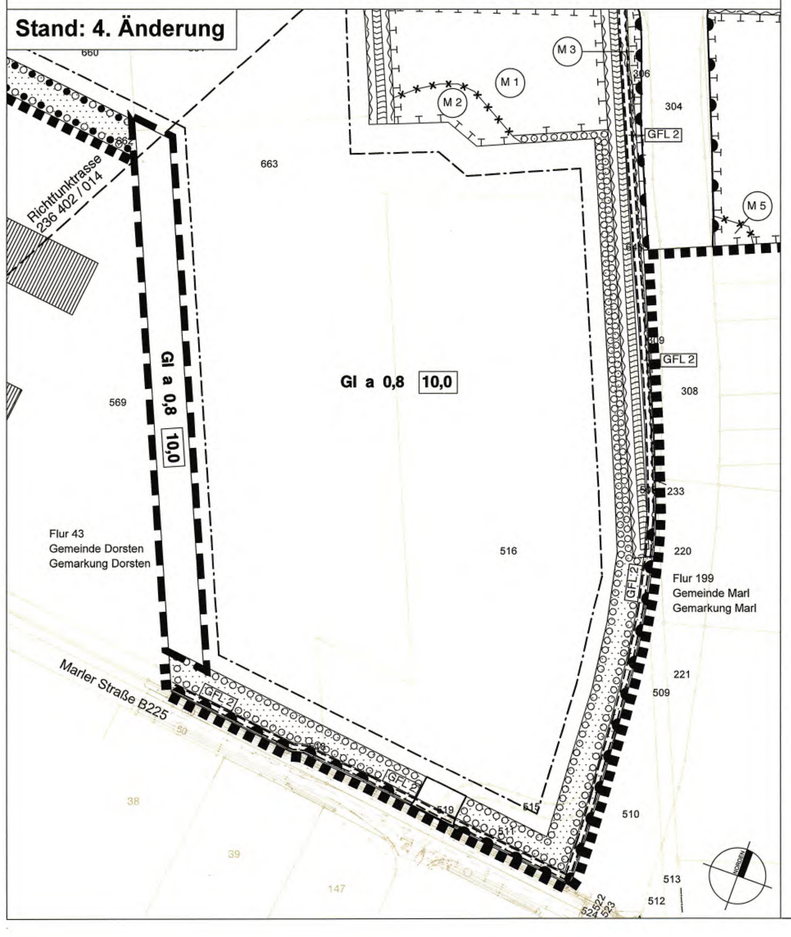
Stand: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan



Stand: 4. Änderung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GI — Industriegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 - 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 — Grundflächenzahl

10,0 — Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 4

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB sowie Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

Grenze der 4. Änderung

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Richtfunktrasse

Gesetze, Verordnungen, Satzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO

a) Einzelhandel ist im Plangebiet grundsätzlich ausgeschlossen.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden: Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktionsbetrieben, wenn keine Warengruppen verkauft werden, die den innenstadtbedeutsamen Sortimenten gem. Einzelhandelserlass vom 20.06.1996 (MBl. NW. 1996 S. 922.), Teil A und B zuzuordnen sind.
Das sind:

Teil A	Teil B
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation	- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Kunst, Antiquitäten	- Blumen
- Baby-, Kinderartikel	- Campingartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren	- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
- Foto, Optik	
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe	- Musikalienhandel
- Uhren, Schmuck	- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke	- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

oder vergleichbare Warengruppen, die vornehmlich in Innenstädten angeboten werden.

c) Im Industriegebiet sind die nach § 13 BauNVO zulässigen freien Berufe ausgeschlossen.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

a) In dem mit GI* gekennzeichneten Industriegebiet können ausnahmsweise zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebsleiter.Die gem. § 9 (3) Nr.2 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht zulässig.

b) In allen übrigen Industriegebieten sind die gem. § 9 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig.

3) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

a) Die höchstzulässigen Baukörperhöhen (... m ü. NN) sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.

b) Im Bereich der Richtfunktrasse (Nr. 236 402 / 014) ist, wenn keine andere Baukörperhöhe festgesetzt ist, eine Baukörperhöhe von max. 118,00 m ü. N.N. zulässig.

c) Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO

In den mit a (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Industriegebieten ist eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.

HINWEISE

a) Anlagen der Außenwerbung sind gem. § 9 FStrG entlang der freien Strecke der Bundesstraße B 225 in einer Entfernung von 20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht zulässig.

b) Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der B 225 anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Bochum zur Zustimmung bzw. Genehmigung gem. § 9 FStrG zu übersenden.

c) Gem. § 25 i. V. m. § 28 StrWG NW bedarf die Errichtung und Änderung von Anlagen der Außenwerbung entlang der freien Strecke der Landesstraße L 608 in einer Entfernung von 40m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

d) Im Plangebiet sind teilweise Bodenverunreinigungen vorhanden (siehe Anlage 2 der Begründung).

e) Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der 110-kV-Freileitung insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen der Zustimmung der VEW Energie AG.

f) Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne Kontakt aufzunehmen.

Vollzugsvermerke

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Interkommunaler Industriepark Dorsten / Marl" hat am 02.10.2015 beschlossen, diese 4. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am 02.11.2015 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl sowie am 02.11.2015 im Amtsblatt der Stadt Dorsten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dorsten/Marl, den 16.11.2015

Der Verbandsvorsteher

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Interkommunaler Industriepark Dorsten / Marl" hat am 02.10.2015 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 4. Änderung des Bebauungsplanes
- Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Dorsten/Marl, den 16.11.2015

Der Verbandsvorsteher

Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches
in der Zeit vom 18.12.2015 bis 18.01.2016 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dorsten/Marl, den 30.3.16

Der Verbandsvorsteher

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Interkommunaler Industriepark Dorsten / Marl" hat am 16.03.2016 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dorsten/Marl, den 30.3.16

Der Verbandsvorsteher

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes am 07.04.2016 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl sowie am 07.04.2016 im Amtsblatt der Stadt Dorsten ortsüblich bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes hat am 07.04.2016 Rechtskraft erlangt.

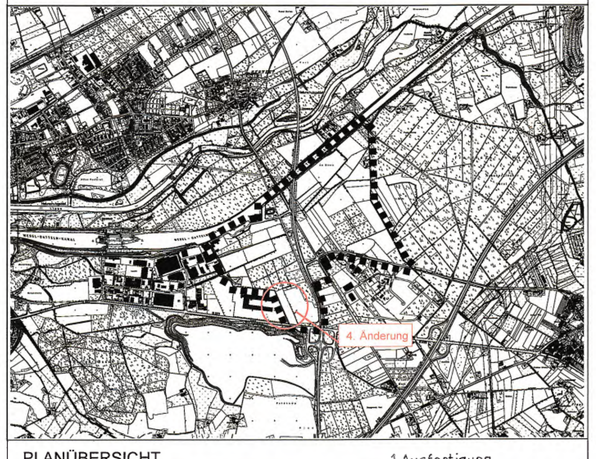
Dorsten/Marl, den 19.4.16

Der Verbandsvorsteher

ZWECKVERBAND DORSTEN / MARL

BEBAUUNGSPLAN "INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK DORSTEN / MARL"

4. ÄNDERUNG ~~ENTWURF~~



PLANÜBERSICHT — 1.Ausfertigung

DATUM	20.10.2015	4. Änderung gemäß § 13a BauGB
PL^{GR}	80/60	
BEARB.	CL/KW	
M.	1 : 2.000	

NORDEN

PLANBEARBEITUNG

0 20 40 60 80 120 m

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Danziger Straße 15 · D-45653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9408-0 · Fax 6088
info@wolterspartner.de