Textliche Festsetzungen

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

1.1 Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können folgende Einzelhandelsbetriebe als Ausnahme zugelassen werden:

- Baustoffhandel,
  - Hauptsortimente Baustoffe und Bauelemente für Tiefbau, Rohbau, Trockenbau / Innenausbau (Ausbausysteme für Decke, Wand und Boden, Türen und Tore sowie Sortimente für Wärme-, Schall- und Brandschutz), Sanierung und Renovierung (Sortimente zum Sanieren, Restaurieren und Renovieren, Wärmedämmsysteme, chemische Baustoffe, Stuckelemente und Betonsanierung), Werkzeuge und Geräte,
- Kfz-Handel und Zubehör mit Werkstatt,

einschließlich der jeweils ergänzenden Randsortimente, wenn diese sowohl in räumlicher und fachlicher Verbindung zum Hauptsortiment stehen und diesem deutlich untergeordnet bleiben (max. 10% der Gesamtverkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 100 m² je Grundstück).

1.2 Als weitere Ausnahme gem. § 31 Abs.1 BauGB können zugelassen werden:

-Einzelhandelsnutzungen
mit Waren, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert und die im räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit dem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, jedoch nur bis max. 200 m² Verkaufsfläche für produzierende Handwerksbetriebe und bis 50 m² Verkaufsfläche für produzierende Nahrungsmittelbetriebe.

Hinweise

1. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Gewerbegebiet richtet sich nach § 34 BauGB.

Änderung gem. Ratsbeschluss
vom 21.07.2004 in brauner Eintragung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Unterirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen

Textliche Kennzeichnungen

1. Unter dem Plangebiet geht Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbauunternehmer, der Deutschen Steinkohle AG, in 44620 Herne, Verbindung aufzunehmen. Auf §§ 110 "Anpassungspflicht" und 111 "Sicherungsmaßnahmen" des Bundesberggesetzes (BBergG) wird hingewiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung

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

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

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Oberirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 09.07.2002 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 29. März 2004
Der Bürgermeister
i.V.
Erster Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 02.08.2001 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 24. März 2004
Städt. Vermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 29. März 2004
Techn. Dezernat — Erster Beigeordneter
Planungs- u. Umweltamt — Stadtbaurat
Tiefbauamt — städt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 16.03.2004 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 29. März 2004
Der Bürgermeister
i.V.
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 02. 04. 04 auf die Dauer eines Monats vom 12. 04. 04 bis 13. 05. 04 einschließlich öffentlich ausgelegen.

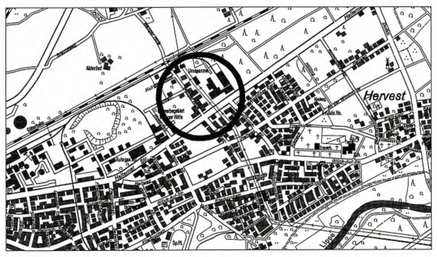
Dorsten, 14. Mai 2004
Der Bürgermeister
i.V.
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 21. 07. 04 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch braun er Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen.

Dorsten, 25. Aug. 2004
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 02. 09. 04 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 03. Sep. 2004
Der Bürgermeister
i.V.
Erster Beigeordneter



STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten Nr. 183
"Gewerbegebiet Wenger Höfe - Ost"
~~ENTWURF~~

4. Ausfertigung
Maßstab 1:500

Gemarkung Dorsten
Flur: 29

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S.439)

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 27.11.2001 (GV NRW S.811)

Bestandteile: 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt: 1
Datum: 26.02.2004
Bearbeitung: th