Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2)-(3) u. § 11 (1)-(2) BauNVO)

In dem Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Elektrofachmarkt" ist eine Verkaufsfläche von insgesamt max. 3.000 m² für einen Elektro- und Elektronikfachmarkt zulässig. Neben- und Randsortimente sind auf maximal 10% der vorhandenen Verkaufsfläche des Elektro- und Elektronikfachmarkts zulässig.

Zulässig sind insbesondere:

- der Verkauf von Elektroklein-, Elektrogroß- und Einbaugeräten, elektrisch betriebenen Bau- und Heimwerkergeräten, Küchenmöbel für Einbaugeräte, Unterhaltungselektronik, Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräten, Entertainment, bespielten und unbespielten Ton-, Bild- und Datenträgern sowie Speichermedien aller Art (wie CDs, DVDs, HD, DVD, blue ray), Computer, Computerzubehör, Software, Telefone/Telekommunikation nebst Zubehör, Bürokommunikation, Car-HiFi, Fotoartikeln, Video, Videothek, Multimedia, Internet, Licht (Leuchten, Leuchtmittel), elektronische Zukunftsmedien etc. sowie jeweils dazugehörendes Zubehör;
- der Verkauf von Neben- und Randsortimenten, die dem Geschäftsbetrieb eines Elektro- und Elektronikfachmarkts dienen;
- die Erbringung von Dienstleistungen, die mit dem Verkaufssortiment im Zusammenhang stehen;
- Abschluss und Vermittlung von Nutzungs-, Dienstleistungs- und sonstigen Verträgen, die mit dem Verkaufssortiment im Zusammenhang stehen.

2. Höhe der baulichen Anlage
(gem. § 9 (1) Nr. (1) u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

In dem mit H max = 7 m gekennzeichneten überbaubaren Bereich ist eine Baukörperhöhe von maximal 7,00 m über der Höhe des unteren Bezugspunktes zulässig.

In dem mit H max = 12 m gekennzeichneten überbaubaren Bereich ist eine Baukörperhöhe von maximal 12,00 m über der Höhe des unteren Bezugspunktes zulässig.

Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Kanaldeckels im Kreuzungsbereich am südlichen Fahrbahnrand der Straße „Auf der Bovenhorst" im Schnittpunkt mit der Mittelachse der Straße „Am Wasserturm".
Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen dürfen von untergeordneten und dem Gebäude dienenden technischen Anlagen wie Aufzugsüberfahrten, Schornsteinen, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen überschritten werden.

3. Stellplätze für Pkw und Fahrräder sowie deren Zufahrten
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind in dem ausgewiesenen Sondergebiet notwendige Grundstückszufahrten und Zugänge, Pkw-Stellplätze für Kunden und Personal, Fahrradstellplätze, Stellflächen für Einkaufswagen und Abfall (auch überdacht) und deren Einfriedungen allgemein zulässig.

4. Werbeanlagen

In dem Sondergebiet sind Werbeanlagen maximal nur wie folgt zulässig:

- Im Fassadenbereich das Werbelogo des Betreibers als Schriftzug aus selbstleuchtenden Einzelbuchstaben an folgenden Stellen:
  - Nordfassade oberhalb der Attika
    Größe Schriftzug, Länge/Höhe: 35 m/4,75 m,
  - West-/Eingangsfassade oberhalb der Attika
    Größe Schriftzug, Länge/Höhe: 30 m/4,05 m,
  - Südfassade auf Vordach über Anlieferzone
    Größe Schriftzug, Länge/Höhe: 15 m/2,05 m,
  - Ostfassade zur Bahn an der Außenwand
    Größe Schriftzug, Länge/Höhe: 35 m/4,75 m.
- Im Einfahrtsbereich des Kundenparkplatzes und im Bereich der süd-westlichen Ecke des Sondergebiets Fahnenmasten:
  - Zufahrtsbereich Parkplatz Stichstraße vom Europaplatz, jeweils rechts und links der Einfahrt platziert:
    3 Fahnenmaste Höhe: 10 m,
  - südliche Zufahrt Parkplatz, parallel der Straße „Auf der Bovenhorst", westlich vor Einfahrt platziert:
    3 Fahnenmaste Höhe: 10 m,
- Hinweistafeln, Länge 4,0 m, Höhe 2 m, auf 2,0 m hohen Stützen in der nordöstlichen Ecke des Sondergebiets zur Kennzeichnung der Zufahrtsstraße vom Europaplatz und an den beiden Zufahrten zum Parkplatz zur Orientierung,
- umlaufende Warengruppenleiste aus Einzelbuchstaben in lackierter Blechausführung auf allen Seiten oben am Gebäude, Höhe ca. 0,8 m,
- 1 Werbetransparent 7,5 x 5,5 m an Eingangsfassade,
- Produkttafeln 3 x 2 m an der Fassade,
  6 Produkttafeln an nördlicher Fassade,
  8 Produkttafeln an westlicher Fassade,
- 14 Werbetafeln Länge 2,5 m, Höhe 1,75 m, auf 1,5 m hohen Stützen auf der Kundenstellplatzanlage in dem Sondergebiet.

Außerhalb des Sondergebietes im öffentlichen Bereich des B-Plan-Gebietes sind Werbeanlagen maximal nur wie folgt zulässig:

- Werbepylon Höhe 10 m auf der Mittelinsel zwischen Zu- und Abfahrt Europaplatz westlich der Durchfahrt für die Busse des ÖPNV,
- 4 Fahnenmasten mit Werbung, Höhe 10 m, auf der öffentlichen Grünfläche im Bereich vor der Stellplatzfläche für Kurzzeitparker und Taxen nördlich des Elektrofachmarktes parallel zum Europaplatz,
- Hinweistafel im Bereich der Kreuzung B 225/ Europaplatz zur Kennzeichnung der Zufahrt am Europaplatz.
  Diese Hinweistafel soll der allgemeinen Verkehrslenkung dienen.
  Details zu Größe, Standort und Art der Ausführung werden im weiteren Verfahren mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt.
- Hinweistafel im Bereich der Kreuzung B 225/ „Auf der Bovenhorst" zur Kennzeichnung der südlichen Zufahrt über die Straße „Auf der Bovenhorst".
  Diese Hinweistafel soll der allgemeinen Verkehrslenkung dienen.
  Details zu Größe, Standort und Art der Ausführung werden im weiteren Verfahren mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt.

5. Fuß- und Radweg, Feuerwehraufstellfläche und Absperrzaun

Auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg und Radweg an der östlichen Grenze des Plangebietes ist ein Fuß- und Radweg in einer Breite von mindestens 3,0 m in Asphaltbelag herzustellen.
Der Fuß- und Radweg ist mit verstärktem Unterbau für die Befahrbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen anzulegen, da er gleichzeitig mit Anbindung an die Fahrbahnflächen des nördlich des Elektronikfachmarktes gelegenen Kurzzeitparkplatzes als Feuerwehrumfahrt dient. Die verbleibenden Flächen zwischen Baukörper und dem parallel am Bahngrundstück anzulegenden Grünstreifen sind versickerungsfähig aus Rasengittersteinen auszubilden.
Der verstärkte Unterbau ist in einer Gesamtbreite von 7,0 m zwischen Elektronikfachmarkt und Bahngelände auch im versickerungsfähigen Bereich einschließlich Grünstreifen herzustellen. An zwei Stellen ist durch entsprechende Baumstellungen eine Feuerwehrbewegungsfläche von 7 m x 12 m zu gewährleisten.

Zur Absicherung des Bereichs zum Bahngelände ist als Abschluss des Grünstreifens parallel am Bahngrundstück ein mit Rankpflanzen begrünter Metallstabgitterzaun in einer Höhe bis max. 1,80 m zu erstellen.

6. Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51a Landeswassergesetz NRW)

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachfläche des Gebäudes sowie der Stellplatzflächen auf dem Grundstück ist der Versickerung zuzuführen. Zur Versickerung des Regenwassers sind Rohr- und / oder Muldenrigolen vorzusehen. Die Planung ist so vorzunehmen, dass die benachbarten Grundstücke und Gebäude durch die Versickerung des Niederschlagswassers nicht beeinträchtigt werden.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§1a Abs. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB / § 202 BauGB i.V.m. §§ 1 und 2 BNatSchG)

Bodenschutz und Schutz des Grundwasserdargebotes

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten. Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades, aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebotes sind für die festgesetzten Stellplatzflächen der Park & Ride Anlage wasser- und luftdurchlässige Beläge (v.a. Rasengittersteine) zu verwenden. Das Pflastermaterial auf den Zufahrten zu den Stellplätzen muss versickerungsfähig über die Fuge sein.

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB)

8.1. Erhaltung von Einzelbäumen und Hecken

Die im Grüngestaltungsplan als zu erhalten gekennzeichneten Einzelbäume und Heckenstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

8.2 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern / sonstige Bepflanzungen und Einsaaten

Die Herstellung, Erhaltung und Pflege von Grünflächen ist nach den "Grundsätzen für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Stadt Dorsten vom 11.12.1998" durchzuführen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind gleichartig oder gleichwertig zu ersetzen.

Baumpflanzungen

Auf den im Grüngestaltungsplan dargestellten Flächen sind Einzelbäume mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Die Einzelbäume sind in einem Abstand von ca. 8 – 10 m zu pflanzen. Es sind die Bäume 1. und 2. Ordnung der Pflanzenartenliste zu verwenden.
Im Bereich der Stellplätze der Park + Ride Anlage ist je angefangene 4 Stellplätze ein Einzelbaum mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm der Pflanzenartenliste (Baum 2. Ordnung) zu pflanzen.

Pflanzung von Sträuchern und Bodendeckern

Nördlich der Park + Ride Anlage ist die bestehende Heckenstruktur mit Strauchpflanzen der Pflanzenartenliste zu ergänzen. Die bestehenden Gehölze in diesem Bereich sind mit einzubinden. Die Bereiche westlich, östlich und südlich der Park + Ride Anlage sowie die Baumscheiben im Bereich der Stellplätze der Park + Ride Anlage sind mit Bodendeckern einzugrünen. Ebenso werden durch Anpflanzung von Bodendeckern der Grünstreifen östlich der Feuerwehraufstellfläche, die Bereiche nördlich der Parkplätze des Elektronikfachmarktes sowie des Taxenstandes gestaltet. Es sind die Bodendecker der Pflanzenartenliste zu verwenden.

Anlage von Landschaftsrasen

Die im Grüngestaltungsplan gekennzeichnete und durch 3 geometrische Hügel mit einer maximalen Höhe von ca. 2 – 3 m zu modellierenden Grünfläche nördlich der Straße „Auf der Bovenhorst" ist mit Landschaftsrasen der in der Pflanzenartenliste angegebenen Saatgutmischung einzusäen. Für die Stellplatzflächen der Park + Ride Anlage ist eine Rasenansaat auf Pflasterbelag mit begrünbaren Fugen mit der in der Pflanzenartenliste angegebenen Regelsaatgutmischung vorzusehen.

Anlage einer Versickerungsmulde mit feuchtegeprägter Vegetation

Im Bereich der im Grüngestaltungsplan für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über eine Rigolenversickerung vorgesehenen Grünfläche sind eine Ansaat und eine Initialpflanzung vorzusehen. Die Begrünung erfolgt gemäß der in der Pflanzenartenliste angegebenen Regelsaatgutmischung bzw. Pflanzen. Der Bereich ist dauerhaft als extensiv zu pflegende Wiesenfläche zu erhalten.

Fassadenbegrünung

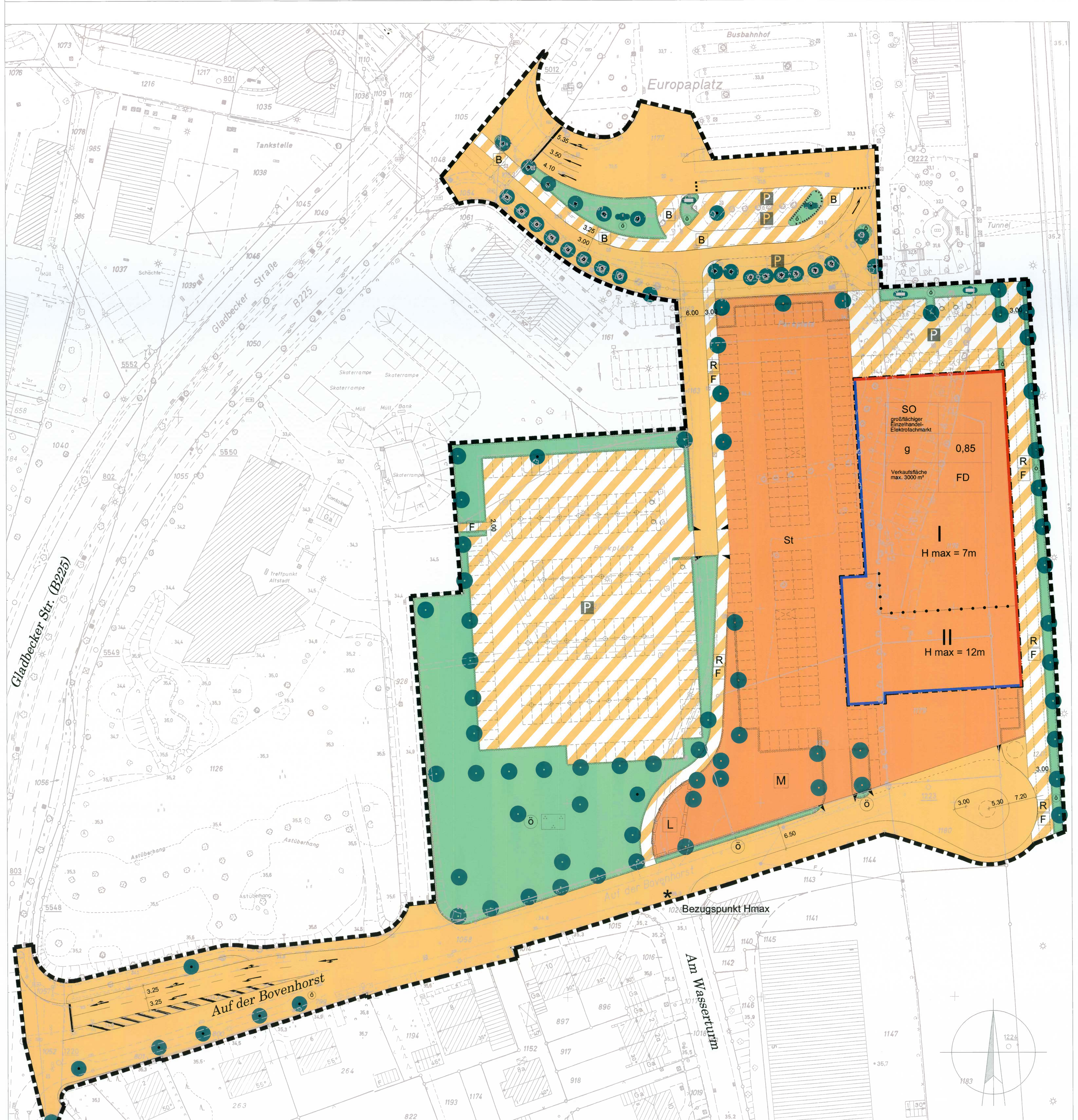
Zur Begrünung der Fassade an der bahnzugewandten Ostseite des Elektronikfachmarktes sind selbstklimmende Kletterpflanzen der Pflanzenartenliste mit Rankgittern anzubringen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Pflanzung ist so vorzunehmen, dass 75 % der Fassade außerhalb der als Werbefläche vorgesehenen Wandfläche (ca. 50 %) dauerhaft bedeckt ist. Ausfälle sind nachzupflanzen.

Entwicklung von Acker in Extensiv-Grünland (planexterne Kompensationsflächen)

Das Biotopwertdefizit von 35.221 Wertpunkten ist planextern in Raesfeld-Erle (Flächenpool Wellbruch) entsprechend der Kompensationsflächenplanung der Stadt Dorsten auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt auf einer 14.088 m² großen Fläche mit der Maßnahme „Entwicklung von Acker zu Extensiv-Grünland" (Fläche 10 im Kompensationsflächenpool).

Hinweise:

1. **Aus altlasten- und bodenrechtlicher Sicht:**
   Sollte im Rahmen der Bodenarbeiten organoleptisch auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen umgehend zu informieren.
2. **Bergbauliche Einwirkungen:**
   Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.



Zeichenerklärung

Festsetzung

Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 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)
SO	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel-Elektrofachmarkt	(§10 BauNVO)

Maß der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB sowie §§ 16 + 17 BauNVO)

z.B.	III	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
z.B.	(III)	Zahl der Vollgeschosse - zwingend
z.B.	II-V	Zahl der Vollgeschosse: Mindest - Höchstgrenze
z.B.	IIh	Zahl der Vollgeschosse (mit Höhenbegrnzung)
z.B.	0,4	Grundflächenzahl
z.B.	(0,5)	Geschossflächenzahl
z.B.	9,0	Baumassenzahl
z.B.	BM 100m³	Baumasse mit Volumenangabe
	TH	Traufhöhe
	FH	Firsthöhe
	Hmax	Oberkante Gebäude über festgesetzten Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 + 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
DH	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 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P	öffentliche Parkfläche	V	Verkehrsberuhigter Bereich
F	Fußweg		Fußgängerzone
R	Radweg	B	Busverkehr, ÖPNV

- ▲ ▼ Ein- bzw. Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 + 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- Wasser
- Gas

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

- oberirdische Leitungen
- unterirdische Leitungen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen	ö	öffentliche Grünflächen
		p	private Grünflächen
	Parkanlagen		Friedhof
	Spielplatz		Dauerkleingärten
	Sportplatz		Bolzplatz

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 BauGB)

- anzupflanzender Einzelbaum
- zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe (a) BauGB)
  - Bäume
  - Sträucher
  - sonst. Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe (b) BauGB)
  - Bäume
  - Sträucher
  - sonst. Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB)

St	Stellplätze	GSt	Gemeinschaftsstellplätze
Ga	Garagen	GGa	Gemeinschaftsgaragen
	Spielplatz		

- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa – Unterflurgaragen
- UGGa – Unterflurgemeinschaftsgaragen
- 'A' – Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- M – Versickerungsmulde
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  " Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen für Gas, Wasser, Strom, Telefon, Telekommunikation, Abwasser"
- L – Leitungsrecht unterirdisch
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Vorgärten als nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 + 9 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 26 BauGB)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 (4) BauO NW)

FD	Flachdach
PD	Pultdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
GD	geneigtes Dach
z.B. 35°	Dachneigung
	Hauptfirstrichtung
	Passage - Mindesthöhe 2.50 m i. L.
	Arkade - Mindesthöhe 2.50. m i. L.
	Auskragungen - Mindesthöhe........m i. L.
	Mauer - Höhe.............m
	Zaun, neu

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

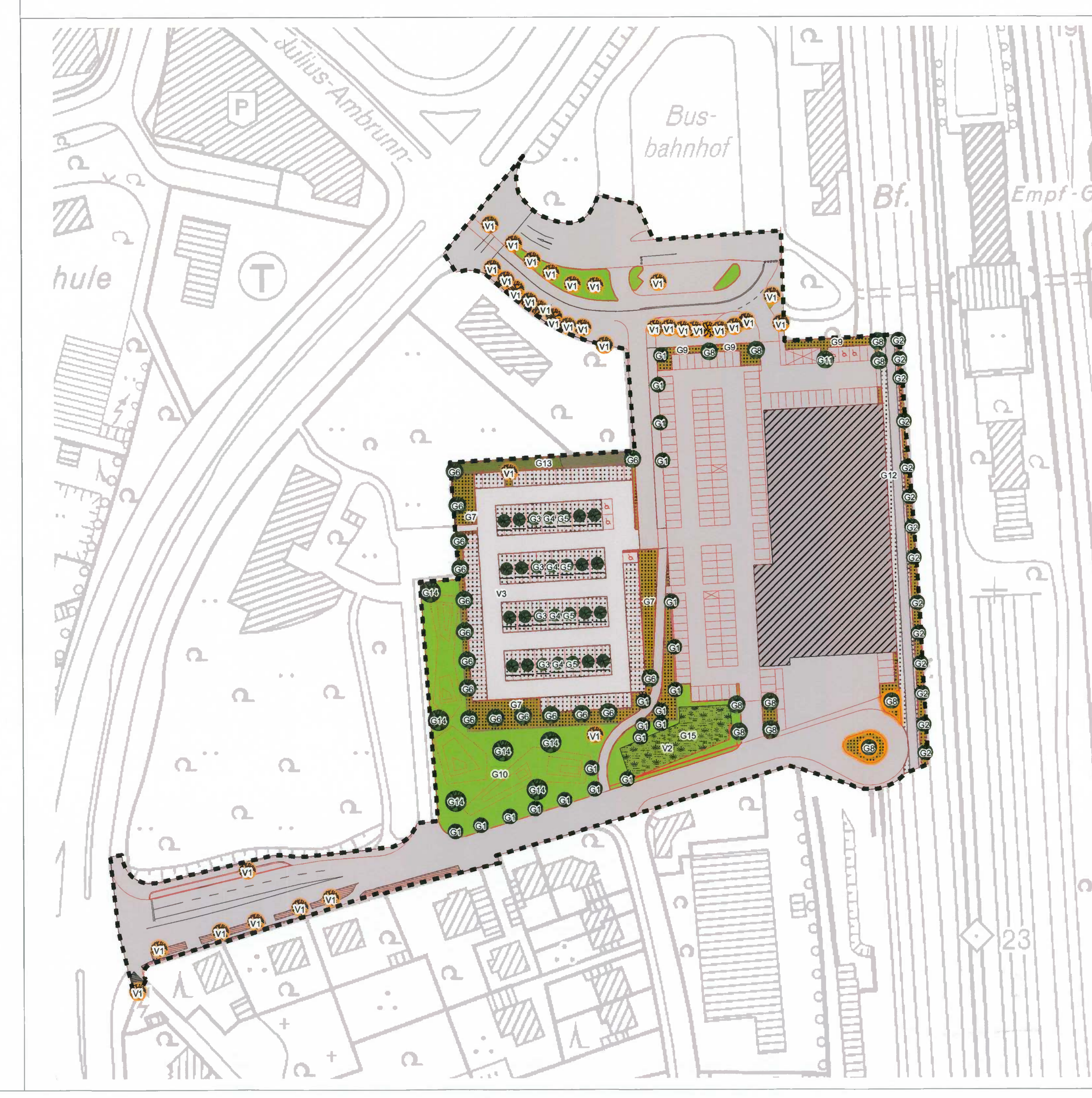
- Umgrenzungen von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- X – siehe textliche Kennzeichnung Nr.
- Y – siehe textliche Kennzeichnung Nr.
- Z – siehe textliche Kennzeichnung Nr.
- Begrenzung einer Schallschutzzone siehe textl. Kennzeichnung Nr.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzungen von Flächen, für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R – Regenrückhaltebecken
- Ü – Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW – Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom ....)
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Landesstraßen- und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom ....)
- Flächen für Bahnanlagen
- D – 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
- geplante Begrenzungslinien (z. B. Grundstücksgrenzen, private Wege usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung der Garagen-, Stellplatz- und Parkplatzflächen
- H – Omnibushaltestelle
- Flächen für Aufschüttungen / Abgrabungen
- geplante Bäume
- Behindertenstellplatz



Maßnahmen

- V – Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- G – Gestaltungsmaßnahmen

Erläuterungen der Maßnahmen vgl. Umweltbericht

Biotoptypen

- Gebäude
- Fläche vollversiegelt
- vegetationsfreier, luft- und wasserdurchlässiger Belag, Pflasterfläche, versickerungsfähig über Fuge
- Schotterfläche, -weg, Pflaster, Materialwahl: ausschließlich Rasengittersteine (auf Stellplätzen anteilig)
- Rasenplatz, Scherrasen
- Feuchtwiese (Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen)
- Gebüsch, Gehölzstreifen, Hecke aus überwiegend standortheimischen Arten
- Zierpflanzung
- Zierpflanzung (keine Festsetzung im B-Plan)
- vorhandene Grünflächen im Bestand

Baumpflanzung / Erhalt

- zu erhaltende Bäume
- Linde (*Tilia platyphyllos*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Pyramiden-Hainbuche (*Carpinus betulus* "Fastigiata")
- Kirsche (*Prunus avium* "Plena")
- Feldahorn (*Acer campestre*) (keine Festsetzung im B-Plan)

Betrachtungsraum

- - - - Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

PLANUNGSBÜRO DRECKER
Bottrop · Halle, S. · Hannover · Potsdam

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
VEP Do Nr. 205 Stadt Dorsten
"Elektrofachmarkt Media-Saturn Dorsten"

Karte 4	Grüngestaltungsplan

0 12,5 25 50 Meter

Verfahrensnachweis

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 12.09.2006 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 06.07.2009
der Bürgermeister
i. A.
S.
gez. Lohse
Stadtbaurat

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte der Stadt Dorsten vom 22.10.2008, Vermessungsamt der Stadt Dorsten Fachgebiet Geo-Daten

Diese Planunterlage vom 22.10.2008 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

Dorsten, den 03.07.2009
Der Bürgermeister
i. A.
S.
gez. Wrobel
städt. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:

Essen, den Juli 2009
Nattler Architekten
gez. Nattler
Entwurfsverfasser

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 30.06.2009 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 06.07.2009
Der Bürgermeister
i. A.
S.
gez. Lohse
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 10.07.09 mehr als die Dauer eines Monats vom 20.07.09 bis einschließlich 31.08.09 öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 01.09.2009
Der Bürgermeister
i. A.
S.
gez. Lohse
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 4a (3) des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 16.03.10 vom 23.03.10 bis einschließlich 09.04.10 erneut beschränkt öffentlich ausgelegen.

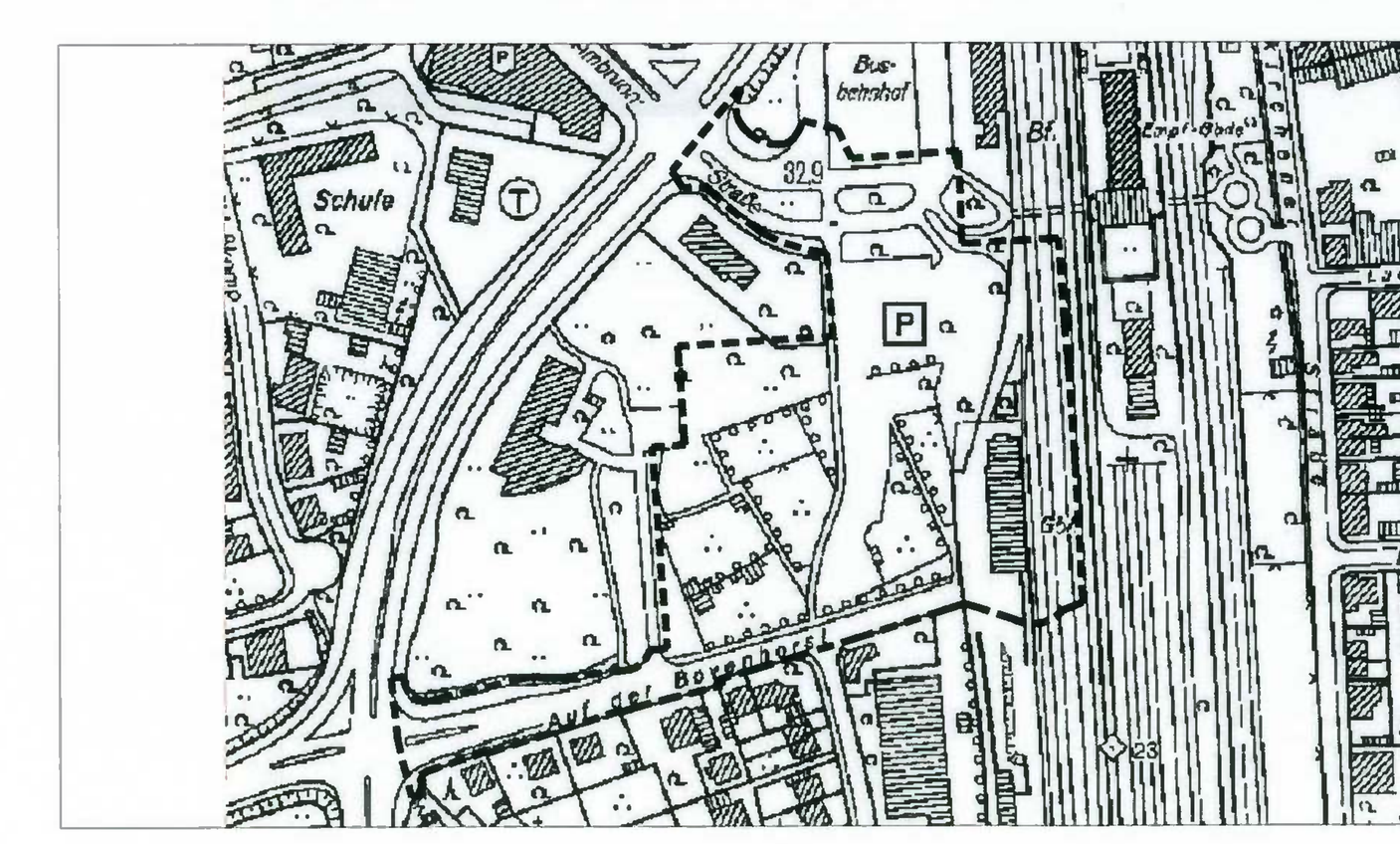
Dorsten, den 27. APR. 2010
Der Bürgermeister
i. A.
[Siegel: STADT 40 DORSTEN]
[Unterschrift]
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 05.05.10 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzung dieses Bebauungsplanes ~~in der durch .... Eintragung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 17. MAI 2010
Der Bürgermeister
i. A.
[Siegel: STADT 40 DORSTEN]
[Unterschrift]
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 26.05.10 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 06. Juli 2010
Der Bürgermeister
i. A.
[Siegel: STADT 40 DORSTEN]
[Unterschrift]
Stadtbaurat



STADT DORSTEN

~~Entwurf~~
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
VEP Dorsten Nr. 205

"Elektrofachmarkt Media-Saturn Dorsten"

1. Ausfertigung
Maßstab 1:500

Gemarkung Dorsten
Flur: 53 / 59

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2588)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. 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 08.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) i. d. F.der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 975)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Transparentgesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950)

Abstandserlass, Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände
RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz-V-3-8804.25.1 v. 06.06.2007 (MBl. NRW. 2007 S. 659)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht Bekanntmachungsverordnung - (BekanntVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.05.2003 (GV. NRW. S.255), zuletzt geändert durchVO vom 02.09.2009 (GV. NRW. S. 481)

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl I S.686), zuletzt geändert durch § 62 Abs. 1 des Gesetzes vom 17.06.2008 (BGBl. I S.1010)

Bestandteile: 1 Blatt
zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt: 1
Datum: März 2010
Bearbeitung: Schatte/Hermann von Nattler Architekten