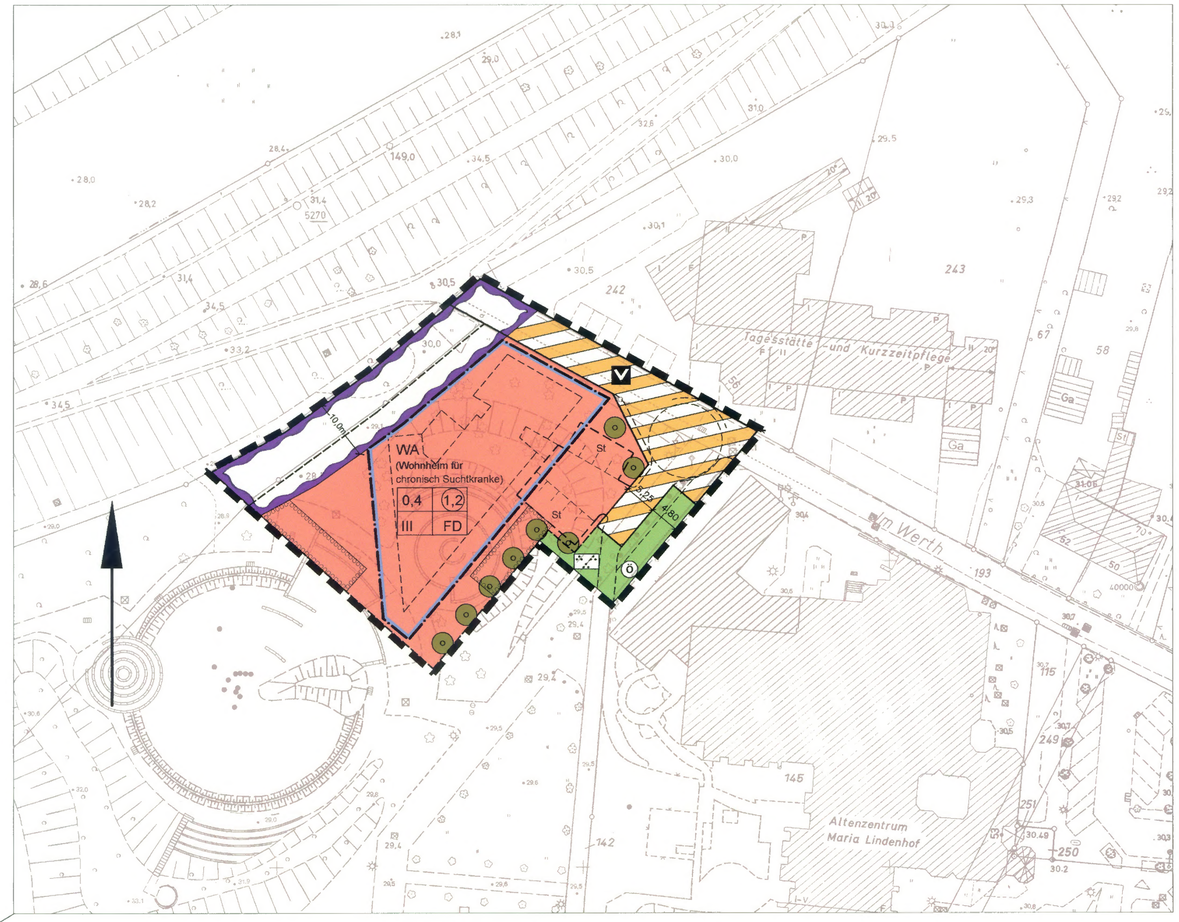
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die neu zu erstellenden Stellplätze sind durch das Anpflanzen von kleinkronigen Laubbäumen II. Ordnung, mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18 (gem. Artenliste in Anlage 1) zu gliedern. Die Bäume sind mit einer mind. 10 m² großen, unbefestigten Baumscheibe auszustatten. Je angefangene vier Stellplätze ist jeweils ein kleinkroniger Laubbaum anzupflanzen. Dementsprechend sind 3 Bäume zu pflanzen.
2. Die Stellplatzflächen sind mit Rasenfugenpflaster zu belegen, so dass Oberflächenwasser in den Untergrund gelangen kann. Dabei ist eine standortgerechte Grasmischung fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu erhalten.
3. Innerhalb des Plangebiets sind Flächen zum Anpflanzen vorgesehen, die mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern der Artenliste in Anhang 1 anzulegen sind.
4. An der südlichen Plangebietsgrenze sind 5 kleinkronige Laubbäume II. Ordnung, mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18 (gem. Artenliste in Anlage 1) zu pflanzen.
5. Das Flachdach des Gebäudes ist mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt insgesamt 8 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen oder für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden.
6. Für entlang der Grundstücksgrenzen gepflanzte Hecken sind nur heimische und standortgerechte Arten der Pflanzenartenliste zulässig.
7. Der oberste Abschluss des Daches über dem höchsten Punkt der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche, der Straße „Im Werth" darf die Höhe von 10 m nicht überschreiten.

HINWEISE

1. Das anfallende Abwasser wird durch Anschluss an die Kanalisation über das genossenschaftliche Pumpwerk Dorsten - Hammbach abgeführt und in der vorhandenen Kläranlage Dorsten gereinigt werden.
2. Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt über das städtische Trennsystem zum nahe gelegenen Pumpwerk und wird von dort in die Lippe geleitet. Eine Befreiung vom Anschlusszwang ist nicht möglich.
3. Die Festsetzungen der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes III C „Wasserschutzgebietsverordnung Holsterhausen / Üfter Mark" vom 04. Mai 1998 sind zu beachten. Anträge für Bohrungen für Wärmepumpen etc. sind vorab mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen abzustimmen.
4. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (optisch, geruchlich,...) des Bodens festgestellt werden, sind die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen sowie die Umweltabteilung der Stadt Dorsten zu benachrichtigen.
5. Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7. Buchstabe f) BauGB sollen die Nutzung von emeuerbaren Energien und die effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden.
6. Die Festsetzungen der Bundesbodenschutz-Verordnung sind zu beachten.
7. Vorhandene Bäume im Baubereich sind während der Bauzeit gem. DIN 18920 zu schützen. Unvermeidbare Gehölzrodungen sollen in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.
8. Verboten ist die Entfernung, Zerstörung oder schädigende Veränderung der im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 BauGB festgesetzten Bäume. Ein Verstoß wird mit einem Bußgeldverfahren gem. § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW geahndet.
9. Die zu bebauenden Flächen sind vor Baubeginn vom Kampfmittelbeseitigungsdienst in Abstimmung mit dem Ordnungsamt der Stadt Dorsten auf Kampfmittel abzusuchen. Alle bodengreifenden Maßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt zu verständigen.
10. Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Sollten dennoch Kultur- und sonstige Sachgüter offenbar werden, greift unmittelbar die Verpflichtung des § 16 DSchG NW, wonach solche Zufallsfunde zu melden und unverändert zu belassen sind.



PFLANZENARTENLISTE

1. grosskronige Baumarten 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

2. kleinkronige Baumarten 2.Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

3. Sträucher

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

4. Arten für Gehölzpflanzungen

Alle genannten Baumarten 1. und 2. Ordnung sowie die genannten Sträucher

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

z.B. III — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl

z.B. (1,2) — Geschossflächenzahl

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen — (ö) Öffentliche Grünflächen

Parkanlagen

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

Anzupflanzender Einzelbaum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe (a) BauGB)

Bäume

Sonstige Festsetzungen

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

St — Stellplätze

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

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

FD — Flachdach

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Fläche für den Hochwasserschutz gem. § 9 (1) BauGB, zu Gunsten des Lippeverbands

Nachrichtliche Darstellungen

Geplante Stellung der baulichen Anlagen

geplante Begrenzungslinien (z.B. Grundstücksgrenzen, private Wege usw.)

Aufteilung der Straßenverkehrsflächen

Aufteilung der Stellplatz- und Parkplatzflächen

Flächen für Aufschüttungen / Abgrabungen

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat 13.04.2011 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung diese Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 30. Nov. 2011

Der Bürgermeister
i.V.
Stadtbaurat

Diese Planunterlage vom 05.01.2011 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 30. NOV. 2011

Städt. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 30. Nov. 2011

Planungsbüro
Planverfasser

Techn.Dezernat
Stadtbaurat

Planungs- u. Umweltamt
städt. Oberbaurat

Tiefbauamt
städt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 13.09.2011 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 30. Nov. 2011

Der Bürgermeister
i.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 09. 12. 11 auf die Dauer eines Monats vom 19. 12. 11 bis 19. 01. 12 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 20. JAN. 2012

Der Bürgermeister
i.V.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 27. 06. 12 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch ..... Eintragung geänderten Faesung~~ als Satzung beschlossen.

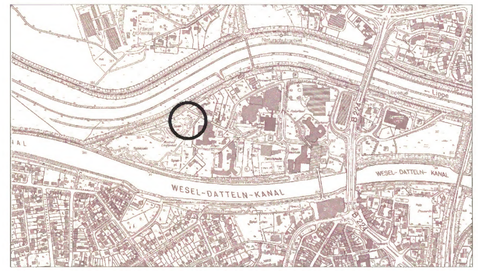
Dorsten, 29. JUNI 2012

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 27. 07. 12 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 31. JULI 2012

Der Bürgermeister
i.V.
~~Stadtbaurat~~
(Baumeister)
Erster Beigeordneter



STADT DORSTEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Dorsten Nr. 209
"Wohnheim LWL Maria Lindenhof"
~~Entwurf~~

1. Ausfertigung
Maßstab 1:500

Gemarkung Dorsten
Flur 13

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl.I, S.619)

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 18.12.1990 (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 24.05.2011 (GV. NRW. S.272)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S.271)

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** - (Bekannt VO) vom 26.08.1961 (GV.NRW. S.516) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.2003 (GV. NRW: S. 255) zuletzt geändert durch VO vom 02.09.2009 (GV. NRW. S. 481)

Bestandteile: 1 Blatt — Blatt: 1

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung — Datum: 07.11.2011

Bearbeitung: SCHMIDTplanung, Barkenberger Allee 162, 46286 Dorsten — Betr.: pl.