

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, sowie §§ 1-11 BauNVO

SO 1 — Sonstiges Sondergebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1 im Ursprungsplan

Fläche für Konzessionäre

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, sowie §§ 16-21 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl

H max = — Maximale Baukörperhöhe in m ü. NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2 im Ursprungsplan

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, sowie §§ 22 und 23 BauNVO

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3 im Ursprungsplan

Baugrenze

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

P2 - P3 — Flächen Zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 6 im Ursprungsplan

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

ST — Stellplätze

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Lärmschutzwand, siehe textliche Festsetzung Nr. 5 im Ursprungsplan

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

Vorhandene Flurstücksgrenze

123 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Bäume

① — Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

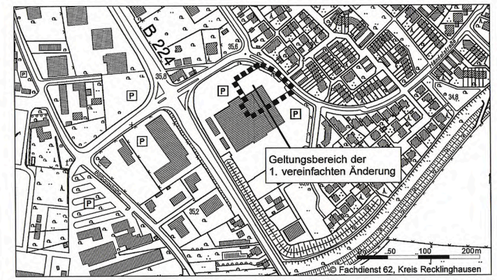
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 6 und 9 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgungszentrum Händelstraße"

Zweckbestimmung: Das festgesetzte Sonstigen Sondergebiet „Nahversorgungszentrum Händelstraße" dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sowie von Fachmärkten

1.1.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebiet „Nahversorgungszentrum Händelstraße" sind folgende Nutzungen zulässig:
- Ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.875 qm und gem. „Dorstener Liste" nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten innerhalb des mit SO 1 gekennzeichneten Bereichs. Darüber hinaus sind innerhalb der als „Fläche für Konzessionäre" gekennzeichneten Fläche folgende Nutzungen zulässig:
  - eine Bäckereifiliale mit 75 qm Verkaufsfläche und zugeordneter Außengastronomie mit bis zu 20 Sitzplätzen
  - ein Zeitschriften-/Tabakwarengeschäft mit Lotto-Annahmestelle mit 50 qm Verkaufsfläche
  - ein Ladenlokal für Dienstleistungen mit einer Fläche von 60 qm.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen, Hinweise und Kennzeichnungen des ürsprünglichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 216 "Nahversorgungszentrum Händelstraße"



STADT DORSTEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Dorsten Nr. 216
"Nahversorgungszentrum Händelstraße"
1. vereinfachte Änderung

~~ENTWURF~~
~~zur öffentlichen Auslegung~~

2. Ausfertigung
Maßstab 1:500

Gemarkung Dorsten
Flur: 55

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl I S. 1509)

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208)

Bestandteile: 2 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung
Bearbeitung: Wolters Partner, Coesfeld

Blatt: 1
Datum: 18.03.2015

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 17.03.2015 nach § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 23. MRZ. 2015
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 17.03.2015 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 23. MRZ. 2015
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 02. APR. 2015 auf die Dauer eines Monats vom 15. APR. 2015 bis 15. MAI. 2015 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 18. MAI 2015
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 17. JUNI 2015 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dorsten, 18. JUNI 2015
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 22. 06. 15 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 03. JULI 2015
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter