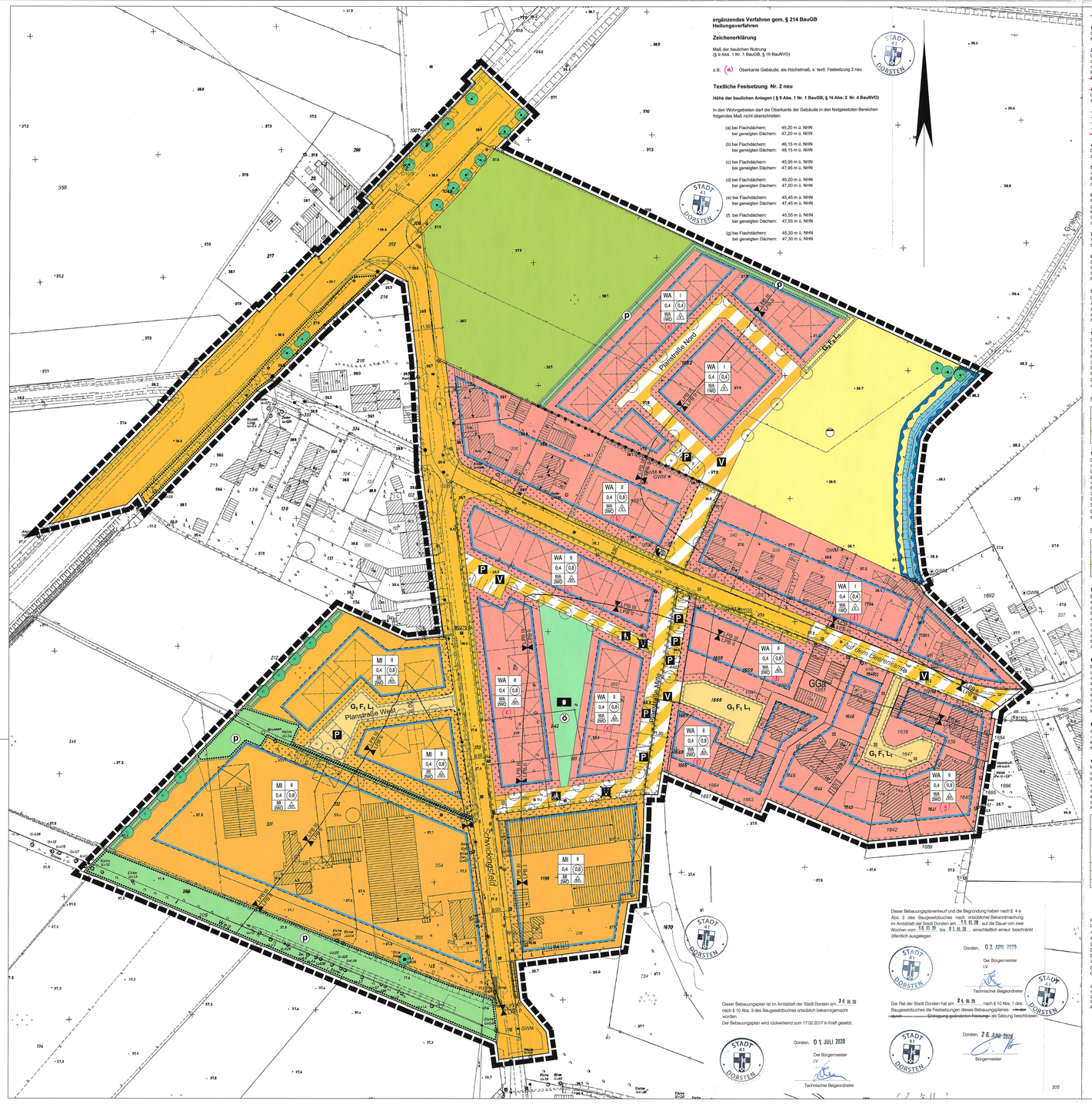

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise genannten Nutzungen nicht zulässig.

2. Gebäudehöhen
In den Wohngebieten darf der oberste Abschluss eines Gebäudedaches über dem höchsten Punkt der nahe liegendsten öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Herstellungsbereich folgendes Maß nicht überschreiten:
~~Für eingeschossige Gebäude a) Flachdach: 4,50 m b) geneigte Dächer: 6,50 m~~
~~Für zweigeschossige Gebäude a) Flachdach: 7,50 m b) geneigte Dächer: 9,50 m~~

3. Gestaltungsgrundsätze für Doppelhaushälften, Hausgruppen, Gemeinschaftsgaragen
Doppelhaushälften, Gebäude als Teile von Hausgruppen sowie Gemeinschaftsgaragen müssen sich jeweils im wesentlichen in folgenden Punkten entsprechen:
- Baustoffe
- Gebäudevolumen
- Traufhöhe bzw. Gesamthöhe
- Dachform und Dachneigung
- Außenwand und Dach in Material und Farbe

4. Vorgärten
Die als Vorgärten bezeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind höhenmäßig den angrenzenden Straßenverkehrsflächen anzupassen.

5. Einfriedungen
Auf den als Vorgärten gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Einfriedungen nur bis zu 1,00 m Höhe zulässig. Einfriedungen in Einmündungsbereichen an der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur bis zu 0,50 m Höhe zulässig.

6. Nebenanlagen
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, genehmigungsfreie Gebäude bis 30 m³ umbauten Raum, gemäß § 66 BauONRW, Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sowie Rampen zu Kellergaragen sind auf den als Vorgärten gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind notwendige Zufahrten. Nur im Wege der Ausnahme (§ 31 BauGB) sind dort Stellplätze oder Terrassen zulässig.

7. Garagen und Stellplätze
Vor Garagen und Carports ist eine Aufstellfläche von mind. 6,00 m bis zur Verkehrsfläche freizuhalten.

8. Grundwasser
Die Nutzung von oberflächennahem Grundwasser ist ausgeschlossen. Ist die Nutzung von Grundwasser aus tieferen Grundwasserstockwerken geplant, ist vorab mit der Umweltstellung der Stadt Dorsten und der Unteren Bodenschutz- und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen durch geeignete Untersuchungen nachzuweisen, dass dies gefahrlos möglich ist.

9. Private Grünflächen - Erhalt
Die zeichnerisch als zu erhaltende festgesetzten Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen. Hierzu zählt die Weidengruppe zwischen den Straßen "Kirchhellener Allee" und "Schwickingsfeld" sowie die Gehölzstrukturen entlang der ehemaligen Kiesbahntrasse im Süden des Plangebietes. Diese Strukturen übernehmen bereits heute eine raumgliedernde und gestalterische Funktion.

10. Private Grünflächen - Anpflanzung - Siedlungsrand im Norden
Die als "Fläche zum Anpflanzen von Strauchern" gekennzeichnete, das Plangebiet nach Norden sowie Nordwesten abschließende 3,00 m breite private Grünfläche ist mit einer zweireihig, versetzten Landschaftshecke mit Arten entsprechend der Pflanzenartenliste anzulegen; die Pflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Je lfd. Meter ist ein Strauch (Mindestanforderung zweimal verpflanzt, Sortierung 60/80 cm hoch) zu pflanzen. Das Pflanzraster beträgt 1,00 m (siehe Pflanzenschemata). Grundstückseinfriedungen zur freien Landschaft sind nur in blickdurchlässiger Form (z.B. grüner Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun) zulässig.
Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Pflanzraster 1 m x 1 m:



11. Private Grünflächen - Anpflanzung - Siedlungsrand im Westen
Die als "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gekennzeichnete, das Plangebiet nach Westen abschließende 3,00 m breite private Grünfläche ist mit einer zweireihig, versetzten Landschaftshecke mit Arten entsprechend der Pflanzenartenliste anzulegen; die Pflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Je lfd. Meter ist ein Strauch (Mindestanforderung zweimal verpflanzt, Sortierung 60/80 cm hoch) zu pflanzen. Das Pflanzraster beträgt 1,00 m (siehe Pflanzenschemata). Von den in der Grünfläche festgesetzten Baumstandorten ist ein Abstand von 2,00 m einzuhalten. Es ist die Wildbirne (Pyrus communis) der Sortierung 10/12 zu verwenden. Grundstückseinfriedungen zur freien Landschaft sind nur in blickdurchlässiger Form (z.B. grüner Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun) zulässig.
Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Pflanzraster 1 m x 1 m:



12. Straßenbäume im öffentlichen Raum - Anpflanzung
Entlang der Straße "Schwickingsfeld" und "Auf dem Beerenkamp" sowie für die "Planstraße Nord" sind Straßenbäume gleicher Art II. Ordnung der Sortierung 18/20 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind 14 Standorte für die Straßen "Schwickingsfeld" und "Auf dem Beerenkamp", 19 Standorte für die "Planstraße Nord" und 22 Standorte für die "Planstraße Mitte" vorgesehen. Es erfolgt eine nachrichtliche Darstellung der aktuellen Straßenplanung. So kann bei der weiteren detaillierten Planung des Straßenausbaus oder Leitungstrassen flexibel reagiert werden. Beim Ausbau der Baumscheiben sowie der angrenzenden Fußwege und Fahrflächen ist der Einbau geeigneter Wurzel-Belüftungssysteme vorzusehen, soweit die Baumscheibe kleiner als 6 m² ist. Die Unterpflanzung ist einheitlich vorzunehmen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

13. Straßenbäume im privaten Raum - Anpflanzung
Entlang der privaten "Planstraße West" sind Straßenbäume II. Ordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist die Purpur-Erle (Alnus spaethii) der Sortierung 18/20 zu verwenden. Es sind 8 Standorte vorgesehen. Es erfolgt eine nachrichtliche Darstellung der aktuellen Straßenplanung. So kann bei der weiteren detaillierten Planung des Straßenausbaus oder Leitungstrassen flexibel reagiert werden. Beim Ausbau der Baumscheiben sowie der angrenzenden Fußwege und Fahrflächen ist der Einbau geeigneter Wurzel-Belüftungssysteme vorzusehen, soweit die Baumscheibe kleiner als 6 m² ist. Die Unterpflanzung ist einheitlich vorzunehmen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

14. Eingriffsregelung
Aus dem bioökologischen Flächenvergleich ergibt sich ein rechnerisches Biotopwertdefizit von -14.033 Wertpunkten. Das verbleibende Defizit von -14.033 Wertpunkten wird planintern im Kompensationsbereich "Heitbusch", Flur 8, Flurstück 122 mit 3.983 Wertpunkten sowie im Kompensationspool "Deuten", Flur 20, Flurstück 27 mit 10.050 Wertpunkten ausgeglichen.

15. Lärm - Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
In den Lärmpegelbereichen müssen die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von Fassaden bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das resultierende Luftschalldämm-Maß R'w,res gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" des Deutschen Instituts für Normung, Berlin, Ausgabe November 1989 "Anforderungen und Nachweise" sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109 "Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren" einhalten:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel lagq	erforderliche Schalldämm-Maße für	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume, Schlafräume in Beherbergungsstätten u.ä.	Büroräume u.ä.
		Erf. R'w,res des Außenbauteiles in dB	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

R'w,res = bewertetes Bauschalldämmmaß nach DIN ISO 140 des gesamten Außenbauteils (Wand + Fenster + Rollladenkasten + Lüftung u. dgl.)
An Fassaden von Räumen, bei der anzingende Außenlärm aufgrund der in der Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

In den Lärmpegelbereichen II bis III sind für alle Schlafräume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.
Die DIN 4109 kann bei der Stadt Dorsten, Planungs- und Umwelt, Halterner Straße 5, 46284 Dorsten, Zimmer 234 während der Dienststunden eingesehen oder kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.
Die Berechnung der konkreten Schalldämm-Maße erfolgt im baurechtlichen Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der DIN 4109.

Quelle: DIN, 18005, TA-Lärm 1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm), DIN 4109 (Zugehöriges Heft der Normund Richtlinienfinder.
Die in dieser technischen Anleitung genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, 10772 Berlin zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

Textliche Kennzeichnungen

1. Bergbau
Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten. Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbauunternehmer Verbindung aufzunehmen.

Hinweise

Bohrungen / Durchteufungen
Das Bebauungsplangebiet befindet sich innerhalb des durch ordnungsbehördliche Verordnung vom 04.05.1998 festgesetzten Wasserschutzgebietes "Holsterhausen/Ofter Mark", Wasserschutzzone IIIC. Auf die Anforderungen der Schutzzone IIIC wird noch einmal speziell auf den im Untergrund befindlichen "Bottroper Mergel" hingewiesen. Dieser darf in keiner Weise angebohrt oder durchteuft werden.

Abstände zu Gewässergräben
Die Abstandsflächen von 5 m zur Böschungskante entlang der Gewässergräben sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Einfriedungen entlang der Gewässergräben mindestens 1,00 m ab Böschungskante in einer Höhe von höchstens 1,20 m sind zulässig.

Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LVNL-Außenlage für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 02515/6918/11) unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSchG).

Kampfmittel
Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht erforderlich.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Bodenschutz
Auf den mit X gekennzeichneten Flächen sind Bodenverunreinigungen bekannt, die vor einer Neunutzung der jeweiligen Fläche einer Sicherung oder Sanierung bedürfen. Zu den Flächen liegen umfangreiche Daten vor. Das Gelände der Dr. Kohl GmbH & Cie., Auf dem Beerenkamp 2, wird durch den AAV NRW saniert, das Gelände der ehemaligen Metallverarbeitung, Auf dem Beerenkamp 8-12, muss vor einer Neunutzung durch den Eigentümer oder einen Beauftragter saniert werden. Weitere Informationen liegen in der Umweltabteilung des Planungs- und Umweltamtes der Stadt Dorsten vor.

Grundwassermessstellen
Vorhandene Grundwassermessstellen sind zu erhalten. Stehen Bauvorhaben der Erhaltung entgegen, haben die Eigentümer die Errichtung neuer Messstellen ggf. auch auf privatem Grund zu dulden.

Niederschlagswasser
Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig, das Niederschlagswasser ist über die öffentliche Kanalisation abzuleiten.

Zerstörung festgesetzter Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen
Verboten ist die Entfernung, Zerstörung oder schädigende Veränderung der im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen. Ein Verstoß wird mit einem Bußgeldverfahren gem. § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW geahndet.

Empfehlungen zur Dachbegrünung
Flachdächer und schwach geneigte Dächer, insbesondere die Dächer der Garagen, sollen zur Reduzierung des abzuführenden Niederschlagswassers mit einer Extensiv-Dachbegrünung versehen werden.

Pflanzenartenliste

großkronige Baumarten I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Castanea sativa	Eskastanie
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuss
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde

kleinkronige Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europea	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Hülse
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus spec.	Brombeere / Himbeere (Wildarten)
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Arten für Gehölzpflanzungen

alle genannten Laubbäume I. und II. Ordnung sowie die genannten Sträucher

ZEICHENERKLÄRUNG

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

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — 1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- WR 2Wo — 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 — 2.5. Grundflächenzahl
- II — 2.7. Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- a — 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
- ED — 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen der öffentlichen und privaten Bereiche, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
- 8 — Spielanlagen

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 6.1. Private Straßenverkehrsflächen
- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Rad- und Fußweg
- Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Abwasser

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- G — 9. Öffentliche Grünflächen
- P — 9. Private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)
- 10.1. Wasserflächen
- 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 191 und § 201 BauGB)
- 12.1. Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Festsetzungen
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
- Erhaltung: Bäume
- Erhaltung: Sträucher

15. Sonstige Planzeichen
- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- 15.6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- G_t — Gehrecht zugunsten der Anlieger
- F_1 — Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- L_1 — Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- G_2 — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- F_2 — Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- 15.12. Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Nachrichtliche Darstellung
- geplante Gebäude
- geplanter Baum
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 14.6.16 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Dorsten, 01. FEB. 2018
Der Bürgermeister
I.V.
Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 09.01.2015 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Dorsten, 02.02.2016
Stadtvermessungsoberamtsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 02. FEB. 2018
Techn.Dezernent
Technischer Beigeordneter
Planungs- und Umweltamt
städt. Baudirektor
Tiefbauamt
städt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 13.12.17 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Dorsten, 01. FEB. 2018
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 15.02.18 auf die Dauer eines Monats vom 23.02.18 bis 23.03.18 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Dorsten, 08. APR. 2018
Der Bürgermeister
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 24.4.17 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch Einfügung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.
Dorsten, 07. FEB. 2017
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 17.10.17 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dorsten, 20. FEB. 2017
Der Bürgermeister
I.V.
Technischer Beigeordneter


Kartengrundlage (c) Fachdienst 62, Kreis Recklinghausen

STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten Nr. 232.1
"Auf dem Beerenkamp / Schwickingsfeld - 1. Abschnitt "
~~erneute öffentliche Auslegung~~
~~zum ergänzenden Verfahren gem. § 214 BauGB~~
~~Heilungsverfahren~~

4. Ausfertigung
Maßstab: 1:500
Gemarkung: Dorsten
Flur: 57, 80

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (Artikel 1 des Bau&ndG NRW) (G. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 Gesetz vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202)
Abstandserlass - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstiger für den Immissionsschutz bedeutsamer Abstände - RdErl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und Verbraucherschutz - v.9 – 8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBl. NRW. 2007 S. 659)
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht - Bekanntmachungsverordnung - (BekVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2019 (GV. NRW. S. 742)
Landeswassergesetz (LWG) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 241)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I, S. 706)

Bestandteile: 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt: 1
Datum: 26.02.2020