# ZEICHENERKLÄRUNG

## Vermessungsgrundlagen

- Kreisgrenze (Stadtgrenze)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grenze des Baugrundstückes
- Gebäudeumrisslinie
- Nutzungsgrenze, Bordkante
- Eisenbahngleis mit Weiche
- Oberirdische Leitung Starkstrom
- Straßenbahngleis
- Oberirdische Leitung Strom
- Unterirdische Leitung Wasser
- Ferngas
- Wasserstoffgas
- Strom
- Wohngebäude mit Geschosszahl u. Hausnr.
- Wirtschafts- u. Industriegeb.
- Arkade, offene Halle, Durchfahrt
- Trigonometrischer Punkt
- Polygonpunkt
- Grenzpunkte
- 70,00 * Geländehöhe
- Baum
- Mauer und Angabe der Stärke
- Zaun
- Hecke

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- SO — Sondergebiet Einkaufszentrum (§ 1 Abs.2 Nr.10 BauNVO)
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

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

- Baugrenze
- ab 1. OG — Baugrenze gültig ab 1. Oberschoss
- a — Abweichende Bauweise
- GH max — maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F + R — Fuß- und Radweg
- Einfahrtbereich

Hauptversorgungsleitungen
Hinweis entsprechend § 2 Abs. 1 S. 2, 5 PlanzV 90

- unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)
- P1 — Anpflanzfläche 1 (Siehe textliche Festsetzungen)
- P2 — Anpflanzfläche 2 (Siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

- GFF* — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- G — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Versorgungsträger
- F — Fahrrecht zugunsten der Versorgungsträger und des Wasser- und Schifffahrtsamtes des Bundes
- F * — Fahrrecht für Fahrräder
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) und 1.Änderung

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- für den öffentlichen Schiffsverkehr gewidmete Flächen gem. Bundeswasserstraßen-Gesetz (BundesWaStrG)
- Straßenverkehrsfläche festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz. Planfeststellungsbeschluss vom 27.03.74

Sonstiges

- z.B. LPB V / LPB IV — Lärmpegelbereiche




# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)**
**Sonstiges Sondergebiet Einkaufszentrum (SO)**
Das mit SO gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 11 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum" festgesetzt. Es dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums.

1.1 In dem sonstigen Sondergebiet SO ist ein Einkaufszentrum mit maximal 12.500 m² Gesamtverkaufsfläche zulässig;
Innerhalb des Einkaufszentrums sind Einzelhandelsnutzungen wie folgt zulässig:
Einzelhandelsbetriebe;
Innerhalb der maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 12.500 m² sind folgende nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimentsgruppen mit den nachfolgend aufgeführten maximalen Verkaufsflächen zulässig:

| | |
|---|---|
| Nahrungs- und Genussmittel: | 4.000 m² |
| Gesundheit, Körperpflege: | 1.130 m² |
| Bücher, Schreib- und Spielwaren: | 800 m² |
| Bekleidung | 4.600 m² |
| Schuhe, Lederwaren | 1.000 m² |
| Sportartikel | 300 m² |
| Elektrowaren, Medien, Foto | 1.800 m² |
| Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren, Wohnaccessoires, Heimtextilien | 1.200 m² |
| Sonstiger zentrenrelevanter Einzelhandel (Optik/Akustik, Uhren, Schmuck, Schnittblumen) | 450 m² |
| Musikalien | 250 m² |
| Waffen und Jagdbedarf | 250 m² |
| Reitartikel | 250 m² |

Nicht zentrenrelevante Sortimente sind allgemein zulässig. Gemäß Sortimentsliste der Stadt Dorsten zur Definition der nahversorgungsrelevanten-, zentren- sowie nichtzentrenrelevanten Sortimente („Dorstener Liste") vom 24.07.2009 sind als nicht-zentrenrelevante Sortimente anzusehen:

- Möbel, Antiquitäten
- Tapeten
- Bodenbeläge, Teppiche
- Farben, Lacke
- Baustoffe, Baumarktartikel
- Sanitärwaren
- Werkzeuge, Eisenwaren
- Kinderwagen
- Fahrräder
- Kraftfahrzeuge, Zubehör, Reifen
- Büromöbel
- Gartenartikel, großformatige Pflanzen, Blumen, Sämereien
- Campingartikel
- Sportgroßgeräte (z. B. Hometrainer, Krafttrainingsgeräte)
- Zoobedarf
- Elektrogroßgeräte (Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen)
- Lampen, Leuchten;

1.2 Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.

**2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO sowie § 19 Abs. 4 BauNVO, § 21a Abs. 4 BauNVO)**

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhenull bestimmt. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe) bzw. die Oberkante Attika.

2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) im SO darf durch Nebenanlagen gem. § 19(4) BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,85 überschritten werden.

2.3 Aufenthalträume für Technik dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhen um max. 3,50 m überschreiten.

2.4 Bei der Ermittlung der Geschossfläche oder der Baumasse bleiben die Flächen oder Baumassen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

**3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO, § 23 Abs. 1 Satz 2 BauNVO, § 23 Abs. 3 BauNVO)**

3.1 Gemäß Eintrag im Plan.

3.2 Auskragende Bauteile, die innerhalb der Baugrenze oberhalb des Erdgeschosses nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zugelassen sind, müssen zu den darunterliegenden Verkehrsflächen eine lichte Höhe von mindestens 4,50 m einhalten.

3.3 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum ist eine Überschreitung der südlichen Erdgeschoss-Baugrenze in Richtung Straße „Westwall" durch Vordächer bis zu einer Tiefe von maximal 2,00m zulässig.

3.4 Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen gelten nicht für Tiefgaragen.

**4. Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.Vm. § 22 Abs. 4 BauNVO)**
Im sonstigen Sondergebiet ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt: Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen mehr als 50 m betragen dürfen.

**5. Stellplätze (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB iVm. § 12 Abs. 6 BauNVO)**

5.1 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.2 Tiefgaragen sind auch außerhalb der mittels Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**6. Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

6.1 Gemäß Eintrag im Plan.

6.2 Die südöstlich gelegene Verkehrsfläche (im Bereich des Lippetorplatzes)mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg ist mit einem eingeschränkten Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 39 und 112 in der Flur 49 Gemarkung Dorsten festgesetzt.

**7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

7.1 **Festsetzungen zum aktiven Schallschutz für das Sondergebiet**
Anlieferzonen sind baulich einzuhausen. Zufahrten zu einer Anlieferzone sind mit einem Rolltor oder einer vergleichbaren Vorkehrung nach außen abzuschirmen.

7.2 **Festsetzungen zum passiven Schallschutz für das Sondergebiet**
Entsprechend den dargestellten Lärmpegelbereichen IV-VI sind Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) zu treffen.
Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

**8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

8.1 In dem für Anpflanzung gekennzeichneten Bereich P1 ist eine Heckenstruktur mit Sträuchern aus der Pflanzliste der Stadt Dorsten, mindestens 2-Reihig, anzupflanzen. Ferner ist mind. alle 10m ein Baum II. Ordnung aus der Pflanzliste der Stadt Dorsten anzupflanzen.
Darüber hinaus sind innerhalb des mit P1 gekennzeichneten Bereichs mindestens 3 Bäume I. Ordnung aus der Pflanzliste der Stadt Dorsten anzupflanzen.

8.2 In dem für Anpflanzung gekennzeichneten Bereich P2 ist eine Heckenstruktur mit Sträuchern aus der Pflanzliste der Stadt Dorsten, mindestens 2-Reihig, anzupflanzen. Ferner ist mind. alle 10m ein Baum II. Ordnung aus der Pflanzliste der Stadt Dorsten anzupflanzen.

**9. Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
Bauliche Nutzungen sind innerhalb der gemäß Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gewidmeten Flächen, innerhalb des Sondergebietes Einkaufszentrum, nur zulässig, wenn deren Endwidmung stattgefunden hat.

**10. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)**

10.1 **Fassaden**
Zulässiges Fassadenmaterial im sonstigen Sondergebiet SO ist Verblendmauerwerk und Putz. Ein anderes zweites Material - wie z.B. Naturstein, Zink, usw. - kann zur Gliederung der Fassade mit untergeordneten Flächenanteilen bis zu 30% kombiniert werden.
Eine übergeordnete, vertikale Gliederung der Fassadenflächen ist vorzunehmen.
Klimageräte und sonstige technische Anbauten (z.B. Rohrleitungen) sind ausschließlich an vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereichen anzubringen.

10.2 **Fenster und Türöffnungen**
Fensterrahmen und Türen sind in der Farbgebung so zu wählen, dass sie sich harmonisch in den Gesamtzusammenhang der Fassade bzw. des Straßenbildes einfügen.

10.3 **Dächer**
Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig, wenn sie sich in ihrer Größe und Form dem Gebäude insgesamt, der Dachfläche und der Umgebung unterordnen. Flächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie müssen einen Abstand von mind. 1,00 m von den Dachrändern und eine rechteckförmige Grundfläche aufweisen.

10.4 **Kragplatten, Vordächer und Markisen an öffentlichen Verkehrsflächen**
a) Feststehende Markisen sind nicht zulässig.
b) Vordächer und Markisen dürfen nicht über die gesamte Fassadenbreite geführt werden. Sie dürfen maximal 85% der Fassadenbreite einnehmen.
c) Die Breite einer Markise hat der Breite eines Schaufensters zu entsprechen.
d) Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Glänzende Textilbezugsstoffe oder eine im Erscheinungsbild ähnliche Bespannung sind nicht zulässig. Leuchtfarben und reflektierende Farben sind nicht zulässig.
e) Kombinationen von Kragplatten, Vordächern und Markisen sind nicht zulässig.

10.5 **Werbeanlagen**
Die Werbeanlagensatzung der Stadt Dorsten (vom 23.09.1995, zuletzt geändert durch Satzung vom 20.12.2001) findet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 233 „Lippetor/Westwall" keine Anwendung.
Einzelne Anlagen der Außenwerbung sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Haben mehrere Nutzungseinheiten einen gemeinsamen Eingang, so ist in den Eingangsbereichen und an einer markanten Gebäudeecke jeweils zusätzlich eine einheitlich gestaltete Werbeanlage für alle Nutzungseinheiten zulässig. Die Größe und Gestaltung dieser Gemeinschaftswerbeanlage muss sich dem Gesamtgebäude unterordnen. Eine Gemeinschaftswerbeanlage darf aus mehreren Einzelwerbeanlagen für jede Nutzungseinheit bestehen.

10.6 **Beleuchtung von Werbeanlagen**
Die Werbeanlagensatzung der Stadt Dorsten (vom 23.09.1995, zuletzt geändert durch Satzung vom 20.12.2001) findet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 233 „Lippetor/Westwall" keine Anwendung.
Werbeanlagen der jeweiligen Nutzungen dürfen beleuchtet und selbstleuchtend sein. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Die Verwendung von Blinkwerbung, Wechsellichtanlagen, laufenden Schriftbändern und Leitlichtanlagen an Fassaden ist nicht zulässig.

## B. HINWEISE

**1. Bodendenkmalpflege**
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen, etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern, etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich bei der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Dorsten zu melden.
Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

**2. Ver- und Entsorgungsleitungen**

2.1 Die Aufnahme, Umlegung oder der Rückbau des Bestandes an Ver- und Entsorgungsleitungen hat unter Beteiligung der Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen. Die besonderen technischen Anforderungen im Hinblick auf den Schutz bestehender Leitungen sind bei einer Bebauung des Plangebiets zu beachten.

2.2 Es besteht gemäß § 9 der Entwässerungssatzung der Stadt Dorsten Anschluss- und Benutzungszwang an das öffentliche Kanalsystem.

**3. Wasserschutzzone**
Der Planbereich befindet sich gem. Wasserschutzgebietsverordnung vom 04. Mai 1998 in der Wasserschutzzone III C des Wasserschutzgebietes Holsterhausen / Üfter Mark. Die Festlegung der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes ist entsprechend zu beachten.

**4. Höhenangaben**
Die Höhen über Normalhöhenull (üNHN) beziehen sich auf das Jahr 2012.

**5. Kampfmittel**
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst bzw. die Stadt Dorsten zu verständigen.

**6. Bergbau**
Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.
Für evtl. notwendig werdende Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gem. §§ 110ff BBergG, ist im Zuge der Planung mit der RAG Aktiengesellschaft, 44620 Herne, Kontakt auf aufzunehmen.

**7. Artenschutzmaßnahmen**

7.1 An der Nord- und/oder Westfassade des neuen Einkaufszentrums sind mindestens 5 artgerechte Fledermausnistkästen auf der Fassade zu installieren bzw. in die Fassade baulich zu integrieren und dauerhaft zu erhalten. Des Weiteren sind im nördlich- und westlich Plangebiet an den verbleibenden Bestandsbäumen mindestens 5 artgerechte Fledermaus-nistkästen zu installieren und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet sind mindestens zwei Halbhöhlenbrutkästen für den Gartenrotschwanz zu installieren und dauerhaft zu erhalten.

7.3 Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme sind die für die Durchführung der Planung erforderlichen Rodungsarbeiten zeitlich begrenzt durchzuführen. Die zu entsprechenden Gehölze sind außerhalb des Brutzeitraums der Avifauna (März - Mitte September) und vor Beginn der Winterschlafperiode der Fledermäuse (Oktober - März) durchzuführen. Abweichende Rodungstermine sind artenschutzgutachtlich zu begleiten und zuvor mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

**8. Altlasten und Bodenverunreinigungen**
A 1: Chemische Reinigung Lippetor, Westwall 61 (4307/2030)
Im Untergeschoss des ehemaligen Lippetorcenters wurde eine chemische Reinigung betrieben. Bei Aushub- und Tiefbauarbeiten ist auf nutzungsspezifische Verunreinigungen besonderes zu achten. Tiefbau- und Aushubarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.
A 2: Rohöltankanlage am Wesel-Datteln-Kanal (KV 4307/8)
Das Tanklager wurde 1939 beantragt, eventuell aber nie errichtet. Bodenarbeiten in diesem Bereich sind gutachterlich zu begleiten.
A 3: Tankanlage, ehemals Lippestraße 60 (KV 4307/13)
Die Tankanlage wurde 1929 errichtet und zwischenzeitlich durch die Unterführung Westwall / Ostwall überbaut. Ob während der Bauarbeiten die Tanks und ggf. Bodenverunreinigungen entfernt wurden, ist unbekannt. Bodenarbeiten in diesem Bereich sind gutachterlich zu begleiten.
A 4: Gerberei, ehemals Lippestraße 64 (4307/77)
Die Gerberei wurde von 1908 bis 1925 betrieben und ist zwischenzeitlich durch die Unterführung Westwall / Ostwall überbaut. Ob während der Bauarbeiten ggf. Bodenverunreinigungen entfernt wurden, ist unbekannt. Bodenarbeiten in diesem Bereich sind gutachterlich zu begleiten.

**9. Grundwasser**
Aufgrund der Vornutzung wird die Nutzung von oberflächennahem Grundwasser im Plangebiet ausgeschlossen. Sofern die Nutzung von Grundwasser aus tieferen Stockwerken vorgesehen ist, ist die Unbedenklichkeit zuvor gutachterlich nachzuweisen.

**10. Löschwasserversorgung**
Eine Löschwasserversorgung von mind. 1600 l / min (96 m³/h) ist im Plangebiet sicherzustellen. Ob im Einzelfall ein erhöhter Löschwasserbedarf erforderlich ist, wird im bauaufsichtlichen Verfahren durch die Brandschutzdienststelle festgelegt.

**11. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen**
Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können beim Planungs- und Umweltamt der Stadt Dorsten, Hattener Straße 5 in 46269 Dorsten, eingesehen werden.

**12. Pflanzenartenliste - Stadt Dorsten**

großkronige Baumarten I. Ordnung

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

klein- bis mittelkronige 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 europaea* | Pfaffenhütchen |
| *Ilex aquifolium* | Hülse |
| *Malus sylvestris* | Holzapfel |
| *Prunus padus* | Traubenkirsche |
| *Prunus spinosa* | Schlehe |
| *Rhamnus frangula* | Faulbaum |
| *Rosa canina* | Hundsrose |
| *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 Baumarten I. und II. Ordnung sowie die genannten Sträucher.

# VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 18.12.2012 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 08.04.2013
Der Bürgermeister
i.V.
gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 19.02.2013 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 08.04.2013
gez. Wrobel
städt. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 08.04.2013
Techn.Dezernat gez. Lohse
Technischer Beigeordneter
Planungs- und Umweltamt gez. Lohmann
städt. Baudirektor
Tiefbauamt gez. Büsken
städt. Baudirektor

Städtebauliche Erarbeitung des Planentwurfs:
ISR STADT | RAUM PLANUNG GbR GmbH & Co. KG
Zur Pumpstation 1 44791 Bochum
Tel.0234/7892 200-0 Fax -16

Haan, 03.04.2013
gez. Meyer

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 18.12.2012 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 08.04.2013
Der Bürgermeister
i.V.
gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 03.04.2013 auf die Dauer eines Monats vom 11.04.2013 bis 13.05.2013 einschließlich öffentlich ausgelegen.

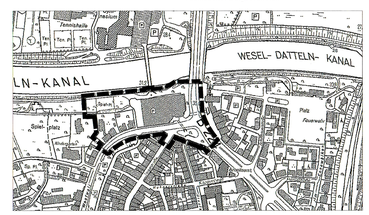
Dorsten, 15.05.2013
Der Bürgermeister
i.V.
gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 17.07.13 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch Eintragung geänderten Fassung~~ als Satzung

Dorsten, 02. SEP. 2013
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 18.09.13 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 11. SEP. 2013
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter




# STADT DORSTEN

Bebauungsplan
Dorsten Nr. 233 "Lippetor / Westwall"
~~Entwurf~~
überplant durch 1.Änderung

1. Ausfertigung
Maßstab 1:500

Gemarkung Dorsten
Flur: 13, 49, 51, 60

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

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 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510)

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 22.12.2011 (GV NRW S. 729)

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 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV NRW S. 474)

Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Mai 2007 (BGBl. I S. 962; 2008 I S. 1980), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 20. April 2013 (BGBl.I S. 831) geändert worden ist.

Bestandteile: 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt: 1
Datum: 18.06.2013
Bearbeitung: ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG