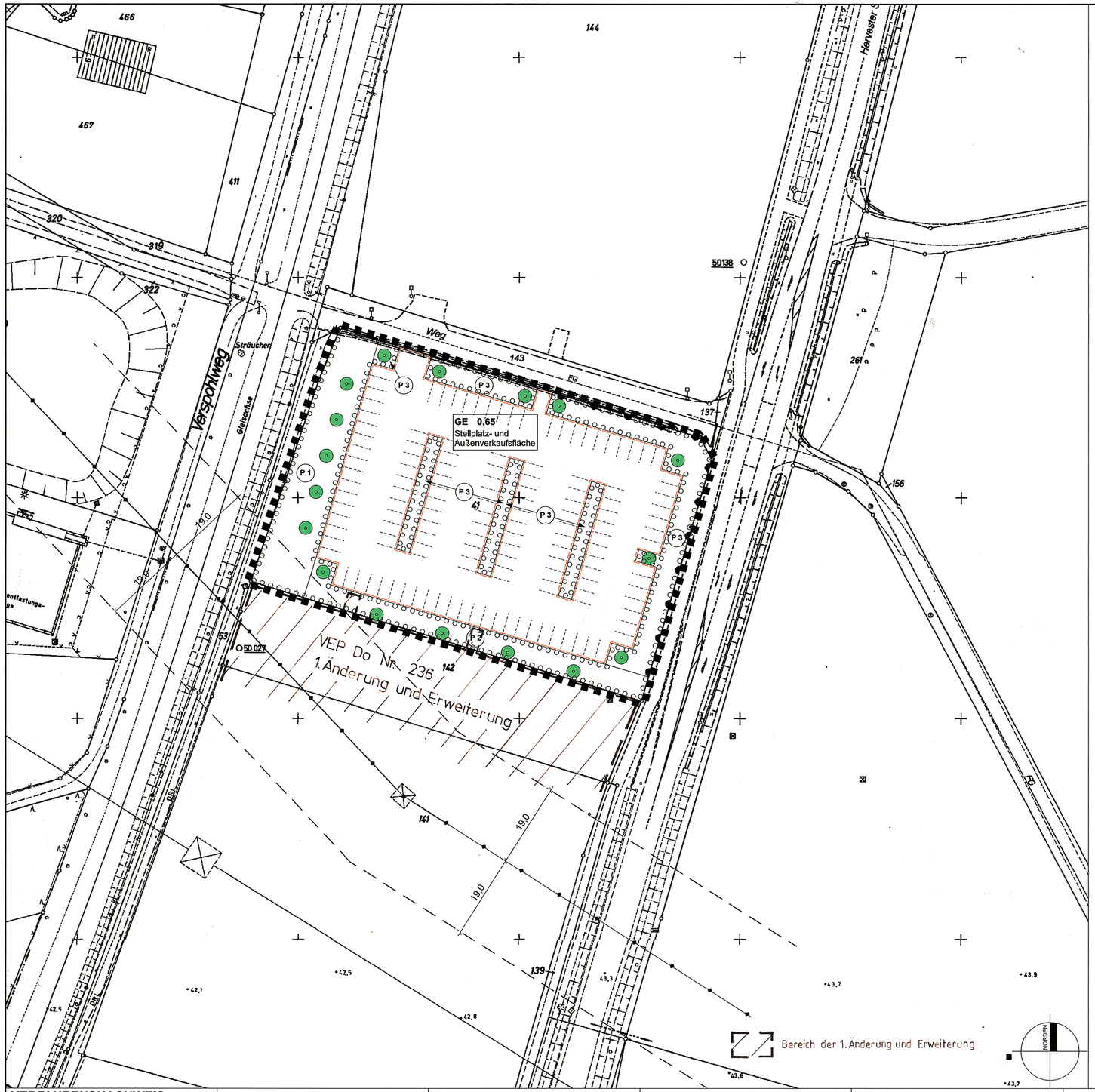


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE — Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,65 — Grundflächenzahl

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

- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- P 1 – P 3 — Nr. vgl. Textliche Festsetzung Nr. 3

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauNVO
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 123 — Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen

FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

1.1 In dem festgesetzten Gewerbegebiet ist ausschließlich eine dem nördlich angrenzend vorhandenen Autohauses zugeordnete Stellplatz- und Außenverkaufsfläche zulässig.

2 FLÄCHE FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind ausschließlich Stellplätze sowie Beleuchtungsanlagen bis zu einer Höhe von max. 5,5 m bezogen auf die mittlere Höhe der Verkehrsflächen der östlich an das Plangebiet angrenzenden Hervester Straße zulässig

3 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

3.1 Die mit P1 bezeichnete, mind. 10 m breite Fläche ist – bis auf einen 2 m breiten, für die Versickerung erforderlichen Bereiches –mit bodenständigen Sträuchern der u.a. Pflanzliste zu bepflanzen (Pflanzabstand 1 x 1 m, max. 10 % niedrigwüchsige Arten). Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen Gehölzen zu ersetzen. Die 2 m breite Fläche zur Versickerung ist als extensiv gepflegte Rasenfläche zu entwickeln.

3.2 Die mit P2 bezeichnete, 5 m breite Fläche ist – bis auf einen 2 m breiten, für die Versickerung erforderlichen Bereiches – mit bodenständigen Sträuchern der u.a. Pflanzliste zu bepflanzen (Pflanzabstand 1 x 1 m, mind. 20 % Weißdorn oder Schlehen sind truppweise auf der gesamten Fläche zu pflanzen). Die festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind in die Pflanzung zu integrieren. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen Gehölzen zu ersetzen. Die 2 m breite Fläche zur Versickerung ist als extensiv gepflegte Rasenfläche zu entwickeln.

3.3 Die mit P3 bezeichneten Flächen sind unversiegelt als Rasenflächen zu gestalten.

3.4 Für die festgesetzten Einzelbäume ist wahlweise eine der in der Liste aufgeführten Baumarten II. Ordnung als Hochstamm zu verwenden. Baumstandorten ist eine umgebende mind. 10 qm große unversiegelte Baumscheibe zu gewährleisten.

Pflanzliste
–wahlweise zu verwendende Arten–

Bäume II. Ordnung
Mindestqualität H. 3xv. StU 14/16/ LHEI, 1XV, 100-150 HO

Eberesche	– Sorbus aucuparia
Feldahorn	– Acer campestre
Hainbuche	– Carpinus betulus
Sandbirke	– Betula pendula

Sträucher
Mindestqualität STR, 2 xv, 60-100, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m

Kornelkirsche	– Cornus mas	Gemeiner Liguster*	– Ligustrum vulgare*
Heckenrose*	– Rosa corymbifere	Hasel	– Corylus avellana
Hundsrose*	– Rosa canina	Schlehe	– Prunus spinosa
Vielblütige Rose*	– Rosa multiflora	Pfaffenhütchen	– Euonymus europaeus
		Weißdorn	– Crataegus spec.

* niedrigwüchsige Arten

HINWEISE

1 ALTLASTEN
Sollten im Zuge der Baumaßnahme oder bei sonstigen Eingriffen in den Boden organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbung, Fremdmaterial) auftreten, so sind die Arbeiten einzustellen und das weiter Vorgehen mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abzustimmen.

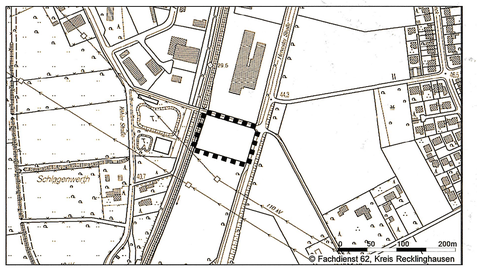
2 KAMPFMITTEL
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3 BELEUCHTUNG
Beleuchtungsanlagen unterliegen den anbaurechtlichen Vorschriften des StrWG NW und bedürfen der Genehmigung der Straßenbaubehörde.

4 HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

5 DENKMALSCHUTZ
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 Stadt Dorsten und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

6 ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes wäre es wünschenswert, Lichteinflüsse in die freie Landschaft gering zu halten und durch niedrige Beleuchtungsanlagen nur die Stellplatzfläche auszuleuchten (z.B. mit insektenfreundlichen Lichtmitteln z.B. Natriumniederdruckdampflampen oder LED).



STADT DORSTEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Dorsten Nr. 236
"Erweiterung Stellplätze, Verkaufsfläche
Autohaus Borgmann"
Ortsteil Dorsten - Wulfen

1. Ausfertigung
Maßstab 1:500

~~ENTWURF~~

Gemarkung Wulfen
Flur: 48

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

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. Mai 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 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)

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

Blatt: 1
Datum: 23.07.2014

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 16.07.2013 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 13. AUG. 2014
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 25.05.2012 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 13.08.14
Stadtvermessungsamtsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten,
Techn. Dezernat
Technischer Beigeordneter
Planungs- und Umweltamt
~~städt. Baudirektor~~
Tiefbauamt
städt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 11.03.2014 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 13. AUG. 2014
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 ...21.08.14... auf die Dauer eines Monats
vom ...08.09.14... bis ...08.10.14... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 20. OKT. 2014
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am ...16.09.15...
nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch ... Eintragung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, 22. SEP. 2015
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am ...2.0.10.15... nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 21. OKT. 2015
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter