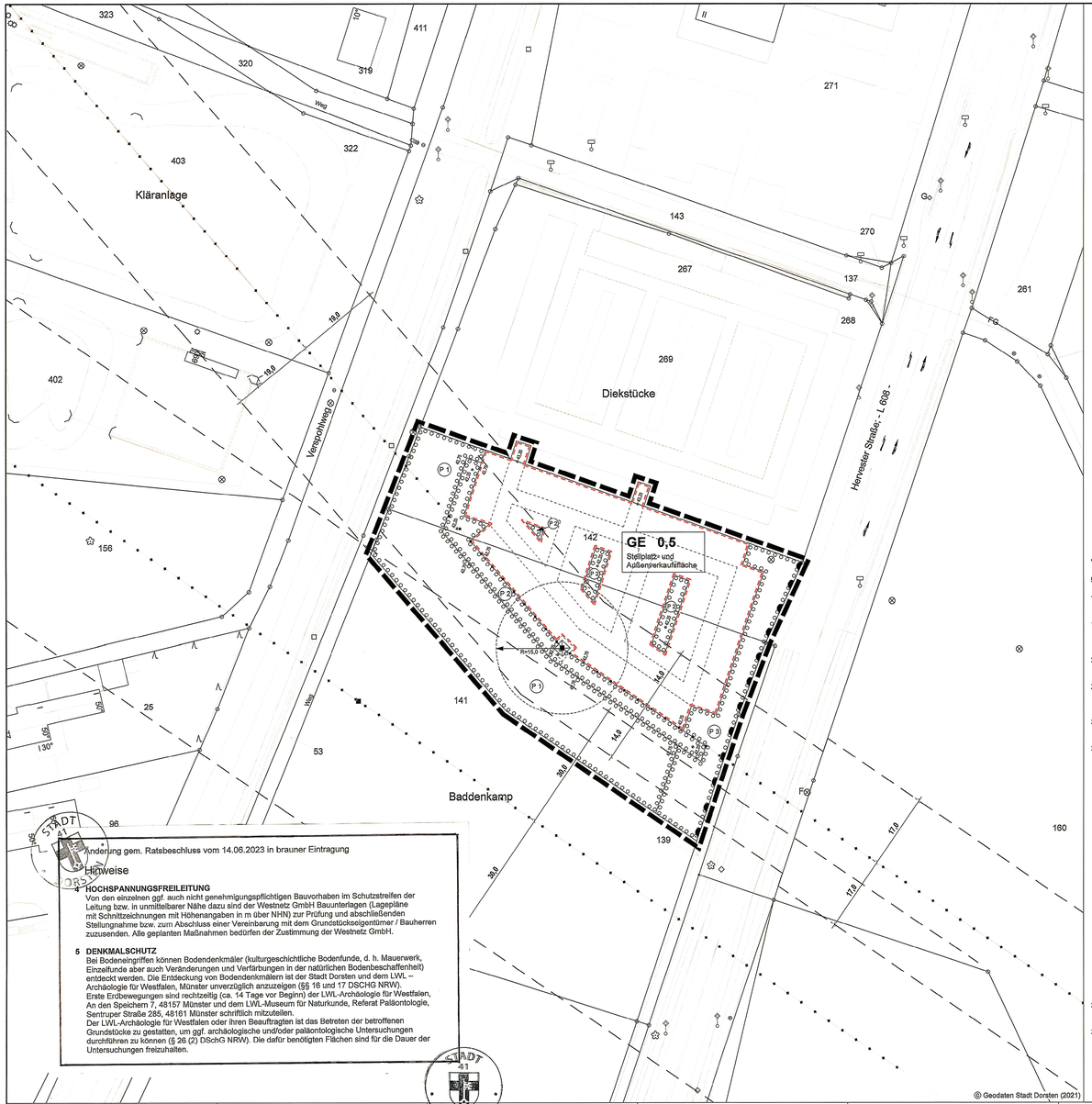


Änderung gem. Ratsbeschluss vom 14.06.2023 in brauner Eintragung

Hinweise

4 **HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG**
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne mit Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. zum Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherren 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 (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

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

0,5 — Grundflächenzahl

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

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

P 1 — Nr., siehe 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 gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze

123 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen

+ 42,25 — Geplante Ausbauhöhen in Meter ü. NHN

Hochspannungsmast mit Schutzradius 15,0 m

TEXTLICHE 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 sind ausschließlich Stellplatz- und Außenverkaufsflächen zulässig, die dem auf dem Flurstück 271, Flur 48, Gemarkung Wulfen vorhandenen Autohaus zugeordnet sind.

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

2.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind Stellplätze und Beleuchtungsanlagen bis zu einer Höhe von 5,5 m bezogen auf die bestehende Geländehöhe (42,70 Meter über NHN) zulässig.

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

3.1 Die mit P1 bezeichnete Fläche zur Anpflanzung ist truppweise über die gesamte Fläche verteilt mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und niedrigwüchsigen Bäumen gem. nachstehender Pflanzliste zu bepflanzen. Die anzupflanzenden Strauchinseln müssen dabei rund 50% der Gesamtfläche bedecken. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Bereiche (rund 50%) sind mit einer blütenreichen regionalen Saatgutmischung (vgl. Festsetzung Nr. 3.3) zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die truppweisen Pflanzungen sind in einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5m auszugestalten. Das Verhältnis von Strauch- zu Baumpflanzungen beträgt 15:1. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen Gehölzen gem. Pflanzliste zu ersetzen.

Liste der wahlweise anzupflanzenden Sträucher und Bäume

Sträucher
Mindestqualität STR, 2 xv, 60-100

Kornelkirsche	–	Cornus mas
Heckenrose	–	Rosa corymbifera
Haselnuß	–	Corylus avellana
Hundsrose	–	Rosa canina
Schlehe	–	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	–	Sambucus nigra
Vielblütige Rose	–	Rosa multiflora
Pfaffenhütchen	–	Euonymus europaeus
Weißdorn	–	Crataegus spec.

Bäume
Mindestqualität Hei, 2 xv, 150-200

Trauer-Birke	–	Betula pendula „Youngii"
Faulbaum	–	Rhamnus frangula
Säulen-Eberesche	–	Sorbus ausuparia „Fastigiata"

3.2 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung mit P2 bezeichneten Flächen (Mulden-Rigolen-Systeme) sind unversiegelt als Rasenflächen zu gestalten.

3.3 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit P3 gekennzeichnete zu bepflanzende Fläche im Osten des Plangebietes ist mit einer blütenreichen, regionalen Saatgutmischung (z.B. Saaten-Zeller, Regiosaatgutmischung „Feldrain und Saum" für das Westdeutsche Tiefland mit Weserbergland) zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

4 **EINGRIFFSREGELUNG**
(gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Aus dem biökologischen Flächenvergleich ergibt sich ein rechnerisches Biotopwertdefizit von 5.370 Biotopwertpunkten. Das verbleibende Defizit von 5.370 Wertpunkten wird planextern über den städtischen Flächenpool „An der Kiesbahn", Gemarkung Dorsten, Flur 80, Flurstück 339 ausgeglichen.

5 **VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 WHG)

Das im Plangebiet anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist - soweit nicht als Brauchwasser genutzt - auf dem Grundstück zurückzuhalten und über ein Mulden-Rigolen-System zu versickern.

HINWEISE

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

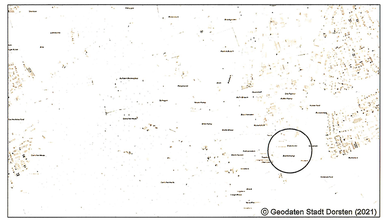
2 **KAMPFMITTEL**
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

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 mit Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. zum Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherren 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).
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

6 **ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gegenüber europäischen Vogelarten sind etwaige Gehölzentfernungen – sofern erforderlich – außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nur im Zeitraum vom 1.10 – 28./ 29.02 eines jeden Jahres zulässig (vgl. § 39 BNatSchG). Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Vorgabe ist nur nach fachgutachterlicher Freigabe sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.
Darüber hinaus wird empfohlen, Lichteinflüsse in die freie Landschaft gering zu halten und durch niedrige Beleuchtungsanlagen und geschlossene Lampenkörper nur die eigentlichen Stellplatzflächen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszuleuchten (z.B. Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 %. Geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem warmweißen, gelblichen, orangen, amberfarbenen Farbton und einer Farbtemperatur von 3000 Kelvin oder weniger).



STADT DORSTEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Dorsten Nr. 236 „Erweiterung Stellplätze, Verkaufsfläche Autohaus Borgmann"
1. Änderung und Erweiterung

1. Ausfertigung — ~~ENTWURF~~ — Gemarkung: Wulfen
Maßstab 1:500 — Flur: 48

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV.NRW.S 1086)

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 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV NRW S. 490).

Landeswassergesetz (LWG) für das Land Nordrhein Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW. S. 925), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV.NRW S. 1470)

Bestandteile: 2 Blatt — Blatt: 1
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung — Datum: 09.01.2023
Bearbeitung: Wolters Partner, Coesfeld

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 19.01.2021 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 16. JAN. 2023
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 11.03.2021 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 13.07.2023
Städtischer Vermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 16. JAN. 2023
Techn. Dezernat
Technischer Beigeordneter
Planungs- und Umweltamt
städt. Baudirektor
Tiefbauamt
städt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 13.12.2022 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 16. JAN. 2023
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 ...31.01.23..... auf die Dauer eines Monats vom ...15.02.23..... bis ...15.03.23..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 24. März 2023
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am ...14.06.23..... nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes -in der durch ...braunen... Eintragung geänderten Fassung- als Satzung beschlossen.

Dorsten, 19. Juni 2023
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am ...29.06.23... nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 23. Mai 2024
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am ...25.10.23..... die Rücknahme des Satzungsbeschlusses beschlossen

Dorsten, 31. Okt. 2023
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Dorsten hat am ...25.10.23..... die Wiederholung der öffentlichen Auslegung beschlossen

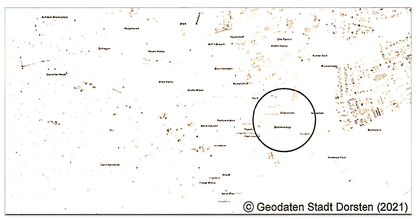
Dorsten, 31. Okt. 2023
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am ...07.11.23... für die Dauer eines Monats vom ...14.11.23... bis ...13.12.23... einschließlich wiederholt öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 20. Dez. 2023
Der Bürgermeister
~~i.V.~~
~~Technischer Beigeordneter~~
Tobias Stockhoff
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Dorsten hat am ...28.02.24..... nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzung dieses Bebauungsplanes ~~in der durch ..... Eintragung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen

Dorsten, 04. März 2024
Bürgermeister



STADT DORSTEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Dorsten Nr. 236 "Erweiterung Stellplätze, Verkaufsfläche Autohaus Borgmann"
1. Änderung und Erweiterung

1. Ausfertigung — ~~ENTWURF ZUR WIEDERHOLUNG~~ ~~DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG~~ — Gemarkung: Dorsten
Maßstab 1:500 — Flur: 48

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**BauO NRW 2018**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (Artikel 1 des BauModG NRW GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)

Landeswassergesetz (LWG) für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW. S. 925), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470)

Bestandteile: 2 Blatt — Blatt: 1
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung — Datum: 24.10.2023