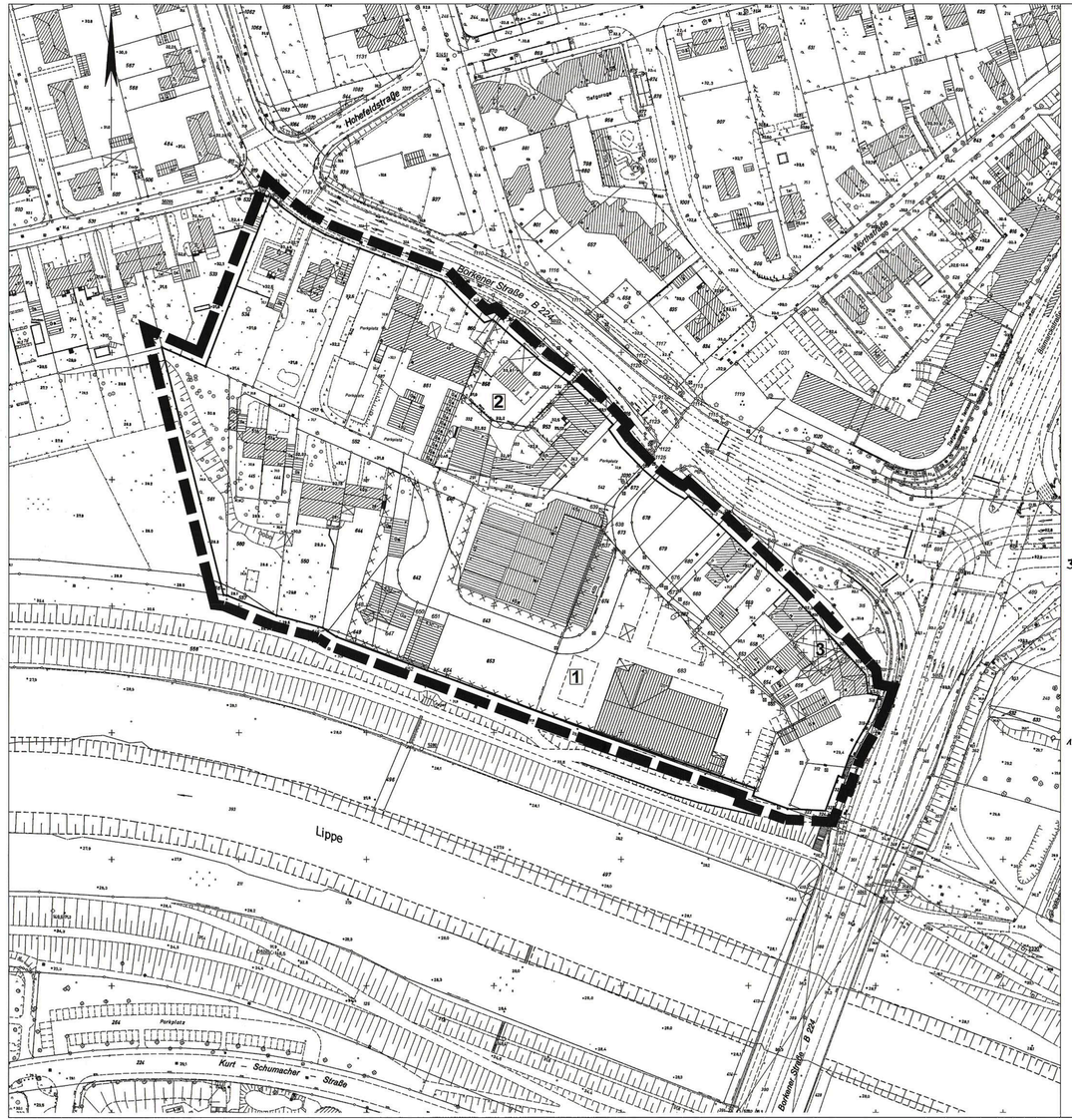


Textliche Festsetzungen

1. Gem. § 9 Abs. 2a BauGB werden von den Gewerbebetrieben aller Art Einzelhandelsbetriebe nicht zugelassen.

1.1 Im Plangebiet ist die alsbaldige Neuerrichtung von Einzelhandelsbetrieben an gleicher Stelle zulässig, die zum Zeitpunkt des Beginns der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes zulässigerweise bestanden haben und die durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse untergegangen sind. Das bisherige Kernsortiment darf nicht verändert werden, die bisherige Verkaufsflächengröße nicht überschritten werden.

1.2 Gem. § 31 (1) BauGB können als Ausnahme zugelassen werden:

Baustoffhandel
Hauptsortimente Baustoffe und Bauelemente für Tiefbau, Rohbau, Trockenbau / Innenausbau (Ausbausysteme für Decke, Wand und Boden, Türen und Tore sowie Sortimente für Wärme-, Schall- und Brandschutz), Sanierung und Renovierung (Sortimente zum Sanieren, Restaurieren und Renovieren, Wärmedämmsysteme, chemische Baustoffe, Stuckelemente und Betonsanierung), Werkzeuge, Maschinen und Zubehör, Elektroinstallationsmaterial, Heizung und zugehöriges Material für den landwirtschaftlichen Bedarf, Berufskleidung für Bau- und Landwirtschaft,

Handel mit Kfz und Zubehör mit Werkstatt,
einschließlich der jeweils ergänzenden Randsortimente, wenn diese sowohl in räumlicher und fachlicher Verbindung zum Hauptsortiment stehen und diesem deutlich untergeordnet bleiben (max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 100 m²).

Einzelhandelsnutzungen mit Waren, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert und die im räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit dem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, jedoch nur bis maximal 200 m² Verkaufsfläche für produzierende Handwerksbetriebe und bis 50 m² Verkaufsfläche für produzierende Nahrungsmittelbetriebe.

Textliche Kenzeichnungen gem. § 9 ABs. 5 Nr. 3 BauGB

3. ☒ Ehemalige Großtankstelle Gladen, Borkener Straße 35 (4307/129):
In dem gekennzeichneten Bereich wurde zwischen 1931 und Mitte der 1980er Jahre eine Tankstelle betrieben. Von einer Nutzungsänderung oder vor Eingriffen in den Boden ist dieser Bereich durch einen geeigneten Gutachter zu untersuchen. Die Untersuchung ist im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen und der Umweltabteilung der Stadt Dorsten abzustimmen. Das weitere Vorgehen kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse dieser Untersuchung abgestimmt werden.

2 Ehemalige BP-Tankstelle, Borkener Straße 47 (4307/128):
In dem gekennzeichneten Bereich wurde zwischen 1959 und Mitte der 1970er Jahre eine Tankstelle betrieben. Vor einer Nutzungsänderung oder vor Eingriffen in den Boden ist dieser Bereich durch einen geeigneten Gutachter zu untersuchen. Die Untersuchung ist im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen und der Umweltabteilung der Stadt Dorsten abzustimmen. Das weitere Vorgehen kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse dieser Untersuchung abgestimmt werden.

4. ☒ Ehemalige Schreinerei, Borkener Straße 43 bis 49 (4307/2013):
In dem gekennzeichneten Bereich wurde ab 1921 eine Schreinerei betrieben und Aufschüttungen vorgenommen. Vor einer Nutzungsänderung oder vor Eingriffen in den Boden ist dieser Bereich durch einen geeigneten Gutachter zu untersuchen. Die Untersuchung ist im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen und der Umweltabteilung der Stadt Dorsten abzustimmen. Das weitere Vorgehen kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse dieser Untersuchung abgestimmt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

15. Sonstige Planzeichen

15.12. Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 16.06.2015 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 21.01.2016

S.

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 02.11.2015 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 19.01.2016

S.

gez. Ridder
Stadtvermessungsoberamtsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 21.01.2016

Techn. Dezernat gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

S.

Planungs- und Umweltamt gez. Lohmann
städt. Baudirektor

Tiefbauamt gez. Büsken
städt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 27.10.2015 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 21.01.2016

S.

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 03.02.2016 auf die Dauer eines Monats vom 11.02.2016 bis 11.03.2016 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 15.03.2016

S.

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 4a (3) des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 18. 9. 17 auf die Dauer von zwei Wochen vom 17. 10. 17 bis 31. 10. 17 einschließlich erneut beschränkt öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 07. NOV. 2017

Der Bürgermeister
I.V.

Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 20. 12. 17 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch Einfragung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, 22. DEZ. 2017

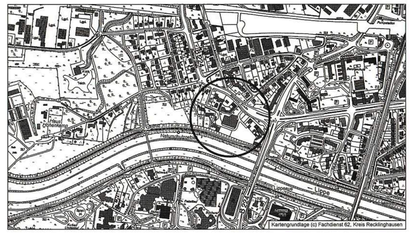
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 22. 01. 18 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 25. JAN. 2018

Der Bürgermeister
I.V.

Technischer Beigeordneter



STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten Nr. 252
"Einzelhandelsausschluss Gemeindedreieck Südwest"

~~- Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung -~~

1. Ausfertigung
Maßstab 1:1000

Gemarkung: Dorsten
Flur: 12

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl I S. 1057) geändert worden ist.

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 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162)

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 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

Bestandteile: 1
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Blatt: 1
Datum: 28.09.2017
Bearbeitung: Neumann
gezeichnet: Gö