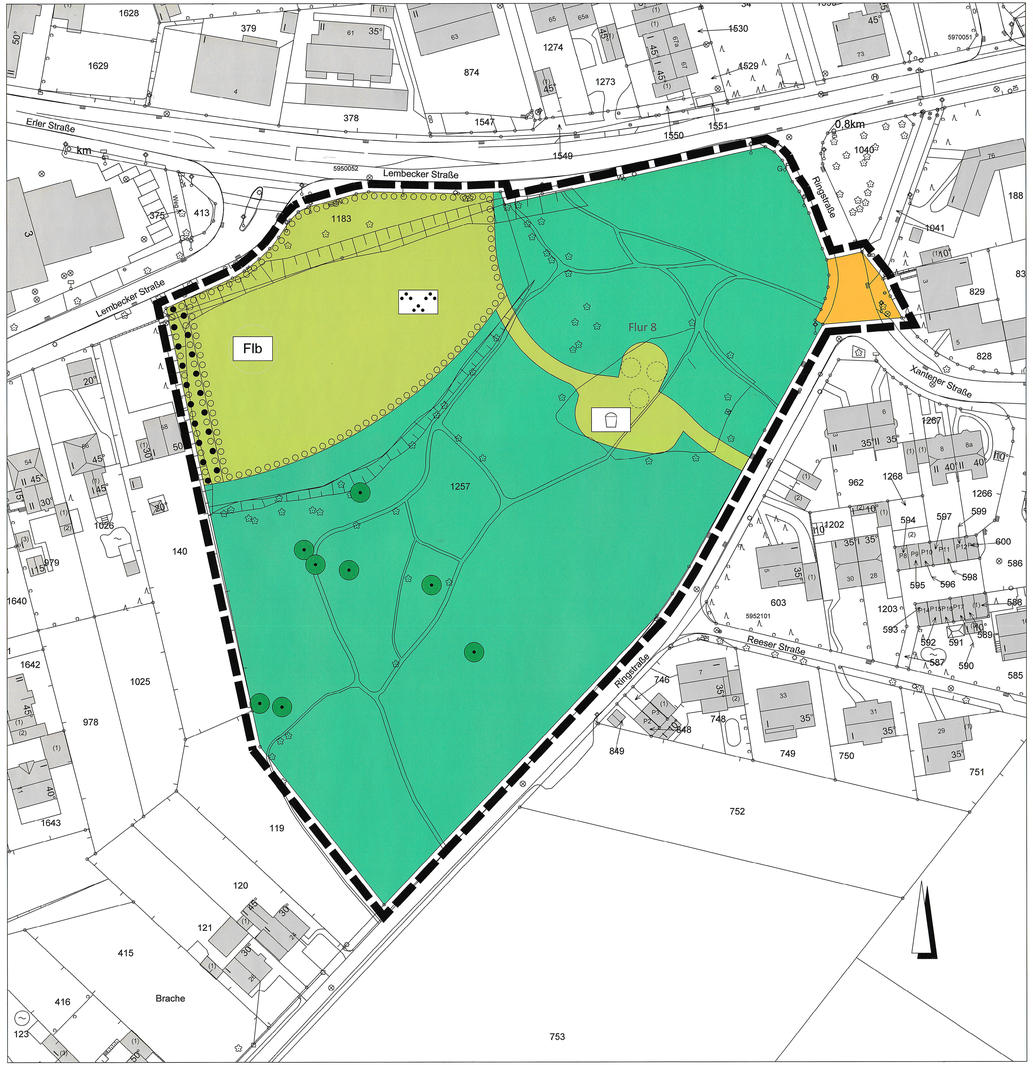


Zeichenerklärung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

- Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Flb — Freilichtbühne

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18)

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b)
- Habitatbaum (siehe textl. Festsetzung 2.1)

Sonstige Planzeichen

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

Bestandsdarstellungen und nachrichtliche Darstellungen

- Flur 8 — Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 123 — Flurstücksnummer
- 15 / II — Gebäude mit Hausnummer, Dachneigung u. Geschossigkeit
- Vorhandene Bäume
- geplante Baum Standorte (siehe textl. Festsetzung 1.2)

Pflanzenartenliste

Großkronige Baumarten I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia tomentosa	„Brabant" Brabanter Silber-Linde

Klein- bis mittelkronige Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus incana	Grau-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Amelanchier ovalis	Felsenbirne

Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europea	Pfaffenhütchen
Hedera helix	Efeu
Ilex aquifolium	Europäische Stechpalme
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Echte Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Viburnum opulus	Schneeball

Textliche Festsetzungen

1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

1.1 In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 6 einheimische Bäume 1. Ordnung der Qualität 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Zur Abgrenzung der Grün- und Waldfläche sind 9 Obstbäume der Qualität 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm der Arten Holzapfel (*malus sylvestris*), Mehlbeere (*sorbus aria*) oder Gewöhnliche Felsenbirne (*amelanchier ovalis*) zu pflanzen.

1.2 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind 3 Hainbuchen (*Carpinus betulus*) der Qualität 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen.

2. Die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

2.1 Habitatbäume sind zu erhalten und dürfen nur aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit entfernt werden. Dabei ist die jeweilige Habitatstruktur durch die Schaffung neuer für die betroffenen Arten geeigneter Quartiere, zu ersetzen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Für die Außenbeleuchtung sind auch bei temporärer Beleuchtung nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einem eingeschränkten Spektralbereich (570 - 630 nm) bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (z.B. Natriumdampflampen oder warmweiße LED-Leuchten (3000-2700 K). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Flächen sind zu vermeiden.

4. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

4.1 Die temporären Beschallungsanlagen für Veranstaltungen sind so aufzustellen, dass die Lautsprecher eine nördliche Richtwirkung aufweisen. Es sind Lautsprecher mit einer ausgeprägten Richtcharakteristik auszuwählen, die in Richtung der Zuschauer ausgerichtet sind.

4.2 Die Beschallungsanlage der Veranstaltung ist so einzustellen, dass ein Gesamtschallleistungspegel von 99,1 dB(A) nicht überschritten wird. Bei Nutzung mehrerer Lautsprecher (dezentrale Beschallung) ist der Gesamtschallleistungspegel energetisch auf die Anzahl der Lautsprecher aufzuteilen. Alle Lautsprecher müssen im Bereich der Freilichtbühne aufgestellt werden.

4.3 Die Einstellung der Beschallungsanlage ist von der ausführenden Beschallungsfirma oder einem Sachverständigen vorzunehmen. Die maximale Ausgangsleistung am Mischpult ist festzustellen (entweder durch Einstellen eines Masterreglers auf die maximale zulässige Stellung oder durch Einbau eines Limiters), um den Pegel zu begrenzen. Die ausführende Firma muss die Einstellung schriftlich bestätigen.

4.4 Die Kommunikationsfläche ist auf den Bereich nördlich und östlich der Waldböhne zu beschränken (vgl. schalltechnische Gutachten L-8380-01/3 vom 16. Dezember 2024 Seite 21 u. 38).

Hinweise

1. Verboten sind die Entfernung, Zerstörung oder schädigende Veränderung der im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen. Grundsätzlich wird ein Verstoß gegen die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 mit einem Bußgeldverfahren gem. § 86 Abs. 1 Nr. 21 BauO NRW geahndet.
2. Die detaillierte Entwässerungsplanung ist gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Dorsten vom 19.12.1996 mit den Bauvorlagen einzureichen.
3. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.
4. Beim Auftreten von optisch und geruchlich auffälligem Material sind die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen sowie die Stadt Dorsten zu informieren.
5. 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 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
6. Bodenverdichtungen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Später nicht versiegelte / bebaute Bereiche sind vor Bodenverdichtungen zu schützen und sollten nicht befahren bzw. als Lager- oder Abstellfläche genutzt werden.
7. Eine Löschwasserversorgung von mind. 800l/min ist in der ausgewiesenen Bebauungsplanfläche sicherzustellen. Ob im Einzelfall ein erhöhter Löschwasserbedarf erforderlich ist, wird im bauaufsichtlichen Verfahren durch die Brandschutzstelle festgelegt.
8. Die Lage der privaten Zufahrten und Zugänge sowie deren Anschlusshöhen an die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit dem Tiefbauamt der Stadt Dorsten abzustimmen.
9. Der Planbereich befindet sich gemäß Wasserschutzverordnung vom 4. Mai 1998 in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Holsterhausen / Ofter Mark. Die Festlegung der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes ist entsprechend zu beachten.

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 24.09.2024 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 03. Feb. 2025
Der Bürgermeister
I.V.
Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 28.06.2024 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 24.02.2025
Stadtvermessungsamtsrat

Dorsten, 03. Feb. 2025
Techn.Dezernat
Technischer Beigeordneter
Planungs- und Umweltamt
städt. Baudirektor
Tiefbauamt
städt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 21.01.2025 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 03. Feb. 2025
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 13.02.25 auf die Dauer eines Monats vom 18.02.25 bis 21.03.25 einschließlich öffentlich ausgelegen.

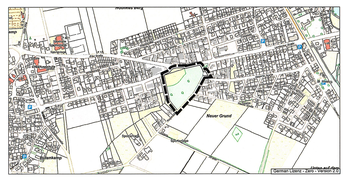
Dorsten, 25. März 2025
Der Bürgermeister
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 25.06.25 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch Einfügung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, 1. Juli 2025
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 18.11.25 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 25. Nov. 2025
Der Bürgermeister
I.V.
Technischer Beigeordneter



Bebauungsplan Dorsten Nr. 275 "Stadtteiltreffpunkt Forks Busch"

~~Entwurf~~

1. Ausfertigung
Maßstab 1:500

Gemarkung: Rhade
Flur: 8

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

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 1 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)

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 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S.444)

Landeswassergesetz (LWG) für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW. S.926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323)

Bestandteile: 1
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt: 1
Datum: 03.02.2025
Bearbeitung: Drechtert
Gezeichnet: Wyzlic