gehört zur 2.Änderung + Erweiterung

Änderung/Ergänzung aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom 08.03.95 (rote Eintragung)

"Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter mit folgenden Sortimenten:

I Bau- und Heimwerkermarkt:

1. Werkzeuge, Maschinen, Zubehör
2. Kleineisenwaren, Beschläge
3. Farben, Lacke, Leime, Tapeten
4. Holz, Latten, Leisten, Kunststoffe
5. Bauelemente, Baumaterialien
6. Heizung und Sanitär
7. Innenausbau
8. Regal- und Möbelteile
9. Elektromaterialien
10. Elektroinstallationsmaterial
11. Werken, Basteln, Hobby
12. Teppichböden sowie nichttextile Bodenbeläge
13. Auto- und Zweiradzubehör und Ersatzteile
14. Kaminöfen

II Gartencenter:

1. Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten-, Land- und Forstwirtschaft
2. sonstige Bedarfsartikel für Garten-, Land und Forstwirtschaft
3. Drahtgeflechte, Gewebe und Zubehör
4. Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel)
5. Blumen und Pflanzen
6. Saatgut, Samen, Zwiebeln, Knollen und ähnliches

III Auf 5 % der Fläche des Baumarktes - maximal 250 m² - ist der Verkauf von ergänzenden Randsortimenten, die nicht aufgelistet sind, zulässig."

Änderungen/Ergänzungen aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom 20.12.1989(braune Eintragungen)

Aufgehobende Festsetzung

Baugrenze

Neue Festsetzungen

Baugrenze

als Satzung beschlossener Teilbereich

Wesel Datteln Kanal

Bebauungsplan Nr. 39
„Industriegebiet Dorsten-Ost — 2. Abschnitt"
(Kraftwerk / Kanalhafen)

GI 0,8 90

GE III 0,8 (20)

SO III 0,5 0,8
Verkaufs- und Auslieferungslager für Baustoffe und Heimwerkerbedarf

SO III 0,45 0,65
Verkaufs- und Auslieferungslager für Möbel, Teppiche und sonstige Einrichtungsgegenstände der Wohnung.

SO III FD
GR 20000qm
GF 20000qm
Verkaufs- und Auslieferungslager für Möbel und sonstige Einrichtungsgegenstände der Wohnung

Die GR- und GF-Angaben gelten nur für das Flurstück 148.

Fl. 43

Gottlieb-Daimler-Straße

Marler Straße B 225

Lünsingskuhle

Robert Lehnert Straße

Lagerplatz

Fabrik

Halle

Lagerhalle

Werkstatt

Büro

6 Silos

4 Silos

Silo

Tank

Rampe

Waage

Trafostation

St

Stellplätze

2.Änderung + Erweiterung

* siehe rote Eintragung

Teilbereich gehört jetzt zu B-Plan Nr. 39
„Industriegebiet Dorsten-Ost-2.Abschnitt"
(Kraftwerk/Kanalhafen) Blatt 2

Änderung	rechtsverbindlich	
2.u.Erw.	08.07.95	: (textl. Festsetzungen u. Rechtsgrundlagen s. Änderungsplan)

Hinweise:

3. Die Entnahme von Grundwasser wird grundsätzlich nicht zugelassen.

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 5.7.1983 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 24.08.1989

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Vrenegor Ratsherr

Diese Planunterlage vom 8.12.1988 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 22.08.1989

S. gez. Rojahn St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 25.08.1989

Techn. Dezernat gez. Haase Erster Beigeordneter

S. Planungsamt gez. Dr. Müller-Trimbusch Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Neumann Städtischer Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 14.06.89 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 24.08.1989

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Vrenegor Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.09.1989 auf die Dauer eines Monats vom 11.09.1989 bis 11.10.1989 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 13.10.1989

Der Stadtdirektor i. V.

S. gez. Haase Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 20.12.1989 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch braune Eintragung geänderten Fassung als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 27.12.1989

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Vrenegor Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches dem Regierungspräsidenten Münster angezeigt worden. Mit Verfügung vom 19.02.1990 hat der Regierungspräsident Münster keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Münster, den 19.02.1990
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

S. gez. Dudziak
Oberregierungsrat

Der Regierungspräsident Münster

Die Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 19.02.1990 Az.: 35.2.1 - 5206/Do -1/90 über das durchgeführte Anzeigeverfahren gem. §11 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist am 05.04.1990 nach § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich mit Hinweis auf Ort der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 09.04.1990

Der Stadtdirektor i. V.

S. gez. Haase Erster Beigeordneter

Textliche Festsetzungen: (gelten nur für Ursprungsplan)

1. In den Gewerbe- und Industriegebieten sind von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2. In den Gewerbe- und Industriegebieten sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 und nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Nutzungen (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude), soweit sie nicht einem auf den gleichen Grundstück befindlichen Gewerbe- bzw. Industriebetrieb dienen, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

3. In den Gewerbe- und Industriegebieten sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4. In den mit ☒ gekennzeichneten Industriegebieten sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

6. Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Geländestreifen sind je 100 qm Fläche mindestens 5 Bäume und 50 Sträucher anzupflanzen.

7. Stellplätze sowie Zu- und Ausfahrten zu den Stellplätzen, zu Garagen und zu Lagerplätzen sind entweder zu asphaltieren oder mit Betonverbundsteinen oder Pflastersteinen zu befestigen.

Hinweise:

1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

2. Industrie- und Gewerbebetrieben wird vor der Ansiedlung die Auflage erteilt, die evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Kläranlage Dorsten-Holsterhausen mit dem Lippeverband abzustimmen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1- 11 BauNVO)

- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 5 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§11 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II - V Zahl der Vollgeschosse - Mindest - Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe
- (0,5) Geschoßflächenzahl
- GF 200 m² Geschoßfläche mit Flächenangabe
- 9,0 Baumassenzahl
- BM 1000 m³ Baumasse mit Volumenangabe
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OKFE Oberkante Fußboden - Erdgeschoß (19. ; 10 m über Maximalhöhe über; mind. 10 m über Mindesthöhe über; 10 m - 15 m über Mindesthöhe - Maximalhöhe; (10) m über zwingende Höhenfestsetzung

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

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HD Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Bau GB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Flächen für Sport und Spielanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F Fußweg
- FZ Fußgängerzone
- R Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 Bau GB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- V Öffener Vorfluter

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 Bau GB)

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)

- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a Bau GB)
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b Bau. GB)
- Bäume
- Sträucher
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft. (§9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB)

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 Bau GB)
- St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- A Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die durch städtebauliche Gründe erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 Bau GB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB)
- L 1 Leitungsrecht zu Gunsten der VEBA
- L 2 " " CWH
- L 3 " " Stadt Dorsten
- G Gehrecht
- F Fahrrecht
- L 4 Leitungsrecht " RWW
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen oder Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 Bau GB)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB)
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Ok Oberkante- Höhenlage bei Festsetzungen
- Uk Unterkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Bau GB)
- Siehe Textliche Festsetzung Nr. 4
- 54 dB(A) / 47/45 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag-/Nachtwertes in dB(A)) siehe textliche Festsetzung Nr.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 Bau GB)

i. V. mit § 81 (4) Bau O NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage- Mindesthöhe 2,50 m - L
- Arkaden- Mindesthöhe 2,50 m - L
- Auskragungen- Mindesthöhe m - L
- Mauer- Höhe (§ 10 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Bau GB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R Regenrückhaltebecken
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- SW Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
- Straßenverkehrsflächen festgesetzt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom:)
- Straßenverkehrsflächen festgesetzt nach dem Landesstraßen- und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom:)
- Flächen für Bahnanlagen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Oberirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen
- Unterirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen

Nachrichtliche Darstellungen

- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z. B. Grundstücksgrenzen, private Wege usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen,
- Aufteilung Garagen- Stellplatz- und Parkplatz flächen
- H Omnibushaltestelle
- 47/36 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag-/Nachtwertes in dB(A)) siehe textlichen Hinweis Nr.
- Bahngleise, geplant

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 39
„Industriegebiet Dorsten-Ost -1.Abschnitt"

AUSFERTIGUNG **GEMARKUNG** Dorsten
MASSTAB 1:1000 **FLUR** 43, 44,

RECHTSGRUNDLAGEN (gelten nur für Ursprungsplan)

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 der Verordnungsermächtigung vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) vom 13.7.1979
Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. vom 30.7.1981 (BGBl. Teil I S. 833)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert am 21.05.88 (GV NW S. 319)

Bestandteile: 2 **Blatt** 2

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung