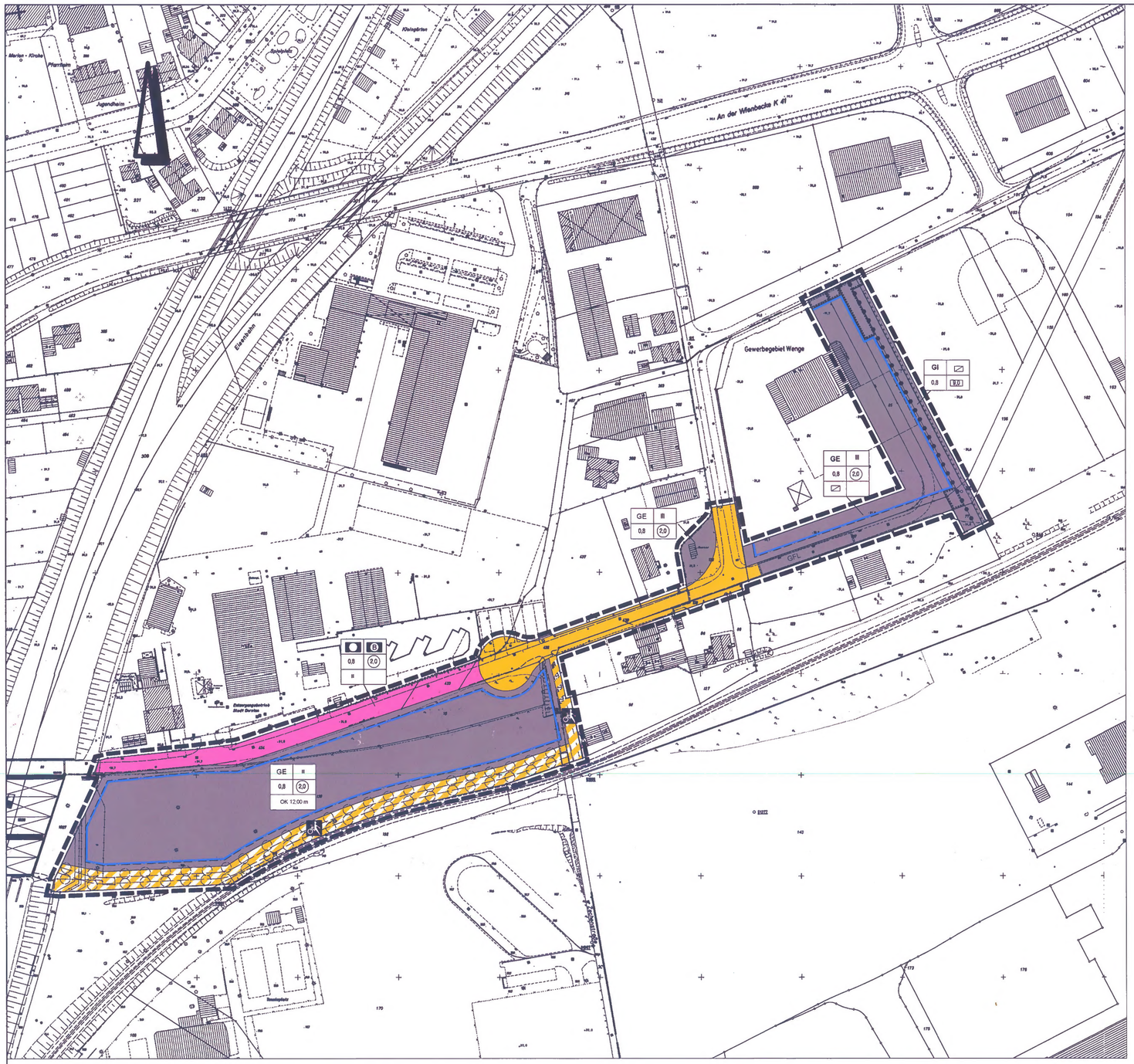

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,7 — Geschoßflächenzahl

3,0 — Baumassenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse

OK 12,00 m — Oberkante Gebäude über angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche

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

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen

B — Bau- / Betriebshof

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Fußweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

G — Gehrecht zugunsten der Anlieger

F — Fahrrecht zugunsten der Anlieger

L — Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen

geplante bauliche Anlagen

geplante Baumstellung

unterirdische Versorgungsleitung

unterirdische Versorgungsleitung mit Schutzstreifen

Pflanzenartenliste

großkronige Baumarten I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Castanea sativa	Esskastanie
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Frexinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuss
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde

klein- bis mittelkronige Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Hülse
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus spec.	Brombeere / Himbeere (Wildarten)
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Arten für Gehölzpflanzungen
alle genannten Baumarten I. und II. Ordnung sowie die genannten Sträucher

Textliche Festsetzungen

1. In den mit ▨ gekennzeichneten GE- und GI-Gebieten sind Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Die in § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) sind, soweit sie nicht einem auf dem gleichen Grundstück befindlichen Gewerbebetrieb dienen, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

3. Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches sind.

3. In dem Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist der Fuß- / Radweg mit einer beidseitigen Baumreihe mit Laubbäumen 1. Ordnung (z.B. säulenförmiger Spitzahorn (Acer platanoides, Columnare)) zu versehen. Die Standorte werden nicht einzeln festgesetzt, jedoch sind in der Summe mindestens 50 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Das Niederschlagswasser von Straßen-, Dach- und befestigten Betriebsflächen ist über die Mischwasserkanalisation abzuleiten.

Hinweise

1. Industrie- und Gewerbebetrieben wird vor Ansiedlung die Auflage erteilt, die evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbands-kläranlage mit dem Lippeverband abzustimmen.

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

3. Die Zulässigkeit der Industrie- und Gewerbebetriebe ist im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionen im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

4. Eingriffe in den Boden sind gutachterlich zu betreuen. Beim Auftreten von optisch und geruchlich auffälligem Material sind die Arbeiten einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen sowie die Umweltabteilung der Stadt Dorsten zu informieren.

5. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erd-aushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittel-beseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

6. In der Fläche für den Gemeindarf mit der Zweckbestimmung Bau-/Betriebshof befinden sich zahlreiche Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Versorgungsträger (RWW, Stadt Dorsten, Westnetz, Versatel). Diese Fläche darf nicht überbaut werden und ist von hohem Bewuchs freizuhalten.



VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 26.02.2013 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 15.05.2013

S.

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 15.05.2013

S.

Techn. Dezernat — gez. Lohse — Technischer Beigeordneter

Planungs- und Umweltamt — gez. Lohmann — städt. Baudirektor

Tiefbauamt — gez. Büsken — städt. Baudirektor

Diese Planunterlage vom 15.10.2012 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 13.05.2013

S.

gez. Wrobel
Städtischer Obervermessungsrat

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 26.02.2013 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 15.05.2013

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 24.05.2013 auf die Dauer eines Monats vom 03.06.2013 bis 03.07.2013 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 04.07.2013

S.

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 15.10.2013 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 04. NOV. 2013

STADT 17 DORSTEN

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 11. 11. 13 auf die Dauer eines Monats vom 18. 11. 13 bis 18. 12. 13 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 19. DEZ. 2013

STADT 17 DORSTEN

Der Bürgermeister
I.V.

Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 12. 02. 14 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch Einfügung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, 17. FEB. 2014

STADT 17 DORSTEN

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 05. 03. 14 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 07. MRZ. 2014

STADT 17 DORSTEN

Der Bürgermeister
I.V.

Technischer Beigeordneter

STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten Nr. 50
"Wenge-West" (1. Abschnitt)
2.Änderung und Erweiterung
~~Erneuter Offenlegungsentwurf~~

1. Ausfertigung
Maßstab 1:1000

Gemarkung: Dorsten
Flur: 22, 23

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 Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), 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 Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)

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 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194)

Abstandserlass - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25 I v. 6.6.2007 (MBl. NRW. 2007 S. 659)

Landeswassergesetz (LWG) für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S.925), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.03.2013(GV.NRW.S.133)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)

Bestandteile: 1
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Blatt: 1
Datum: 21.10.2013
Bearbeitung: may