Fl. 50

Fl. 14

Holzlagerplatz

SAND-WERK

Endelner Weg

Am Krusenhof

Am Sagerort

Zur Reithalle

Lembecker Mühlenbach

1. Änderung

GE II 0,8 (1,6) Y

GE II 0,8 (1,6) X

Bebauungsplanbereich Lembeck Nr 8
„Gewerbegebiet Lembeck West"

Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der 1. vereinfachten Änderung (Teilbereich zum 1.)

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

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

WR	Reine Wohngebiete	(§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
MK	Kerngebiete	(§ 7 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiete	(§ 9 BauNVO)
X	Gliederung des GE-Gebietes siehe Textl. Festsetzung Nr. 2	
Y	Gliederung des GE-Gebietes siehe Textl. Festsetzung Nr. 2	

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

- III — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) — 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 BBauG 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
- g — Geschlossene Bauweise
- GH — Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- 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 Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- Gas

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

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

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

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG)
- Bäume — Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG)
- Bäume — Sträucher
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- Flächen für Unterfluraragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa — Unterfluraragen
- UGGa — Unterflurgemeinschaftsgaragen
- Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- „A" — Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die durch städtebauliche Gründe erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- G — Gehrecht zu Gunsten
- F — Fahrrecht zu Gunsten
- L — Leitungsrecht zu Gunsten
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen oder Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG) und 1. vereinfachte Änderung
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Ok — Oberkante- Höhenlage bei Festsetzungen
- Uk — Unterkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. DVO i. d. Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO zum BBauG i. V. mit § 103 BauO NW)

FD	Flachdach
PD	Pultdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
35°	Dachneigung
	Hauptfirstrichtung
	Passage- Mindesthöhe 2,50 m i. L.
	Arkade- Mindesthöhe 2,50 m i. L.
	Auskragungen- Mindesthöhe..... m i. L.
	Mauer- Höhe..... (§ 11 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

- 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 festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom.....)
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Landesstraßengesetz (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 Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

- 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 festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom.....)
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Landesstraßengesetz (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
- Überschreitung des Planungsrichtpegels in dB(A) (siehe textliche Festsetzung Nr.....)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Auf den gem. § 9 Abs 1 Nr. 25 BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Gelände - streifen sind je 100 m² Fläche mindestens 3 Bäume und 50 Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.
   Hierzu sind standort - und landschaftsgerechte Gehölze zu verwenden.
2. Gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO 1977 sind in dem mit X gekennzeichneten GE - Gebiet Betriebsarten der Abstandsklassen I - VII und in den mit Y gekennzeichneten GE - Gebiet Betriebsarten der Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.1982 (MBl. NW 1982 S. 1376 / SMBl. NW 280) und Betriebsarten mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.
   Im Einzelfall sind gem. § 31 Abs. 1 BBauG Ausnahmen für Betriebsarten des nächst - größeren Abstandes der Abstandsliste möglich, wenn der Antragsteller nachweist, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist. Der vorgenannte Runderlaß ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
3. In den mit Y gekennzeichneten Gewerbebiet sind die Baugrundstücke zu Beginn jeglicher Baumaßnahmen durch den Kampfmittelräumdienst auf Bombenblindgänger zu untersuchen.

Von der Genehmigung gemäß § 11 BauGB ausgenommen.

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen

3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind bis zu 0,30 m hohe Einfassungen zulässig.
   Innerhalb der gem. §9 Abs.1 Nr.25 BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Geländestreifen sind Einfriedigungen bis zu maximal 2 m Höhe zulässig.

HINWEISE

1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird künftig der Bergbau umgehen.
   Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
2. Gewerbebetrieben muß vor Ansiedlung die Auflage erteilt werden, die evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskläranlage mit dem Lippeverband abzustimmen.
3. In den mit Y gekennzeichneten Gewerbebiet sind die Baugrundstücke zu Beginn jeglicher Baumaßnahmen durch den Kampfmittelräumdienst auf Bombenblindgänger zu untersuchen.

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 78
„GEWERBEGEBIET LEMBECK- WEST- NÖRDLICHE ERWEITERUNG"

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG LEMBECK
FLUR 14 und 50

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 der Vereinfachungsnovelle 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).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. vom 30.7.1981: BGBl. Teil I S. 833)

~~Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 192).~~

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung und der Abstandserlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.1982 (MBl. NW. 1982 S. 1376 / SMBl. NW. 280) einschließlich Abstandsliste 1982.

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 05.07.1983 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 30.10.1984

gez. Loick — Bürgermeister
gez. Fabian — Ratsherr

Diese Planunterlage vom 06.08.82 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 30.10.1984

gez. Rojahn

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 05.09.1984

Techn. Dezernat gez. Haase — Techn. Beigeordneter
Planungsamt gez. Burmeister — Stadtplaner
Tiefbauamt gez. Maiß — Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 05.09.1984 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 30.10.1984

gez. Loick — Bürgermeister
gez. Fabian — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung auf die Dauer eines Monats vom 5.11.1984 bis 5.12.1984 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 6.12.1984

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Haase — Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 22.5.1985 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die planungsrechtlichen Festsetzungen ~~und gemäß § 103 BauO NW auch die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen~~ dieses Bebauungsplanes ~~in der durch Eingang geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 12.6.1985

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Vrenegor — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 6.3.1986 Az.: 35.21-5206/De-1/86 genehmigt worden.

Münster, den 6.3.1986

Der Regierungspräsident
i. A.
gez. Dudzik

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen, vom Rat der Stadt Dorsten als Satzung beschlossenen gestaltungsrechtlichen Festsetzungen sind gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom Az.: (60) 637 230 genehmigt worden.

Recklinghausen, den

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag:

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 6.3.1986 Az.: 35.21-5206/De-1/86 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom Az.: (60) 637 230 sind am 25.4.1986 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Dorsten, den 30.4.1986

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Haase
Techn. Beigeordneter