1. Ergänzende textliche Festsetzungen auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.90

Nr. 5

In den Gewerbegebieten, ausgenommen die Flurstücke 693, 694, 695 und 696 der Flur 48 Gemarkung Dorsten (Marler Straße 1 bis 7), sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB kann Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil eines Handwerksbetriebes (z. B. Kfz-Betrieb, Elektro- und Installationsbetrieb) in diesen Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden.

Nr. 6

In den Gewerbegebieten, ausgenommen die Flurstücke 693, 694, 695 und 696 der Flur 48 Gemarkung Dorsten (Marler Straße 1 bis 7) sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Büro- und Verwaltungsgebäude soweit sie nicht einem auf dem gleichen Grundstück befindlichen Gewerbebetrieb dienen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Nr. 7

In den Gewerbegebieten, ausgenommen die Flurstücke 693, 694, 695, und 696 der Flur 48 Gemarkung Dorsten (Marler Straße 1 bis 7), sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Der im beigefügten Übersichtsplan zum Bebauungsplan Dorsten Nr. 7 "Glashüttengelände" dargestellte Bereich einer Altlastfläche wird im Originalbebauungsplan gekennzeichnet.

3. Ergänzende Hinweise zu den gekennzeichneten Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Für den Bereich der gewerblichen Nutzung sind derzeit Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen nicht erforderlich. Werden im Untersuchungsgebiet Bodenbewegungen oder Nutzungsänderungen durchgeführt, sind diese gutachterlich zu begleiten. Zur Ermittlung des konkreten Ausmaßes der Verunreinigung eines jeweiligen Grundstückes sind detaillierte Bodenuntersuchungen durchzuführen und darauf aufbauend nutzungsspezifische Sicherungsmaßnahmen abzuleiten. Die zuständigen Behörden (Untere Wasserbehörde, Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Umweltamt der Stadt Dorsten) sind frühzeitig zu beteiligen.

Anfallender Bodenaushub ist durch einen Gutachter organoleptisch zu beurteilen und auf seine Deponiefähigkeit zu untersuchen. Ausgehobener kontaminierter Boden ist bis zur Entsorgung in dichten geschlossenen und gegen Zugriff gesicherten Containern auf dem Gelände bereitzustellen. Es ist durch den begleitenden Gutachter zu gewährleisten, daß kontaminierter Boden nicht mit anderem Boden vermischt wird und auch sonstige Schadstoffverschleppungen unterbunden werden. Kontaminierendes Material ist auf einer zugelassenen Anlage zu entsorgen. Der Verbleib des Materials ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde nachzuweisen.

Für die westlichen Gärten der Kleingartenanlage wird empfohlen, keine Bodenbewegungen durchzuführen und geerntetes Gemüse gründlich zu waschen oder zu schälen. Werden Auffälligkeiten festgestellt, sind die zuständigen Behörden zu benachrichtigen.

Eine Nutzung des Grundwassers als Trink- oder Brauchwasser muß vorsorglich unterbleiben. Das Ableiten und Versickern von Niederschlag- bzw. Oberflächenwasser in Grünflächen ist nicht zulässig.

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 22.02.89 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 02.08.95

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez.Haase
Erster Beigeordneter

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

Dorsten, den

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 05.05.94

Techn. Dezernat gez.Haase
Erster Beigeordneter

S.

Planungsamt gez.Schulze
Stadtplaner

Tiefbauamt gez.Schmidt
Städtischer Baurat

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Dorsten hat am 04.07.95 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 02.08.95

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez.Haase
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.08.1995 auf die Dauer eines Monats vom 28.08.95 bis 28.09.95 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 25.10.95

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez.Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 13.03.96 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen

Dorsten, den 18.03.96

S.

gez.Zahn
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches der Bezirksregierung Münster angezeigt worden. Mit Verfügung vom 12.06.96 Az.: 35.2.1-5206-26/96 hat die Bezirksregierung Münster keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Münster, den 12.06.96

S.

gez.Dudziak
Die Bezirksregierung

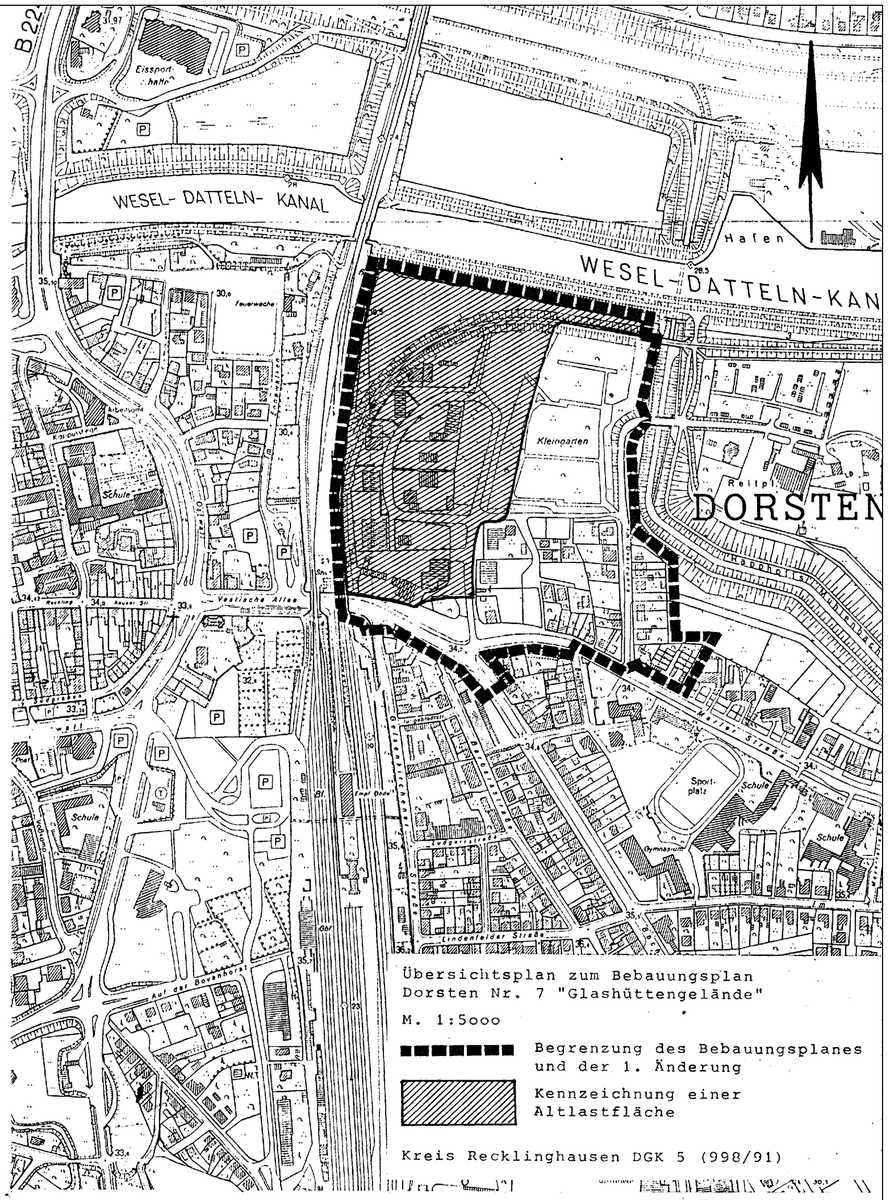
Die Verfügung der Bezirksregierung Münster vom 12.06.96 Az.: 35.2.1-5206-26/96 über das durchgeführte Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist am 05.07.96 nach § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 05.08.96

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez.Haase
Erster Beigeordneter



Übersichtsplan zum Bebauungsplan Dorsten Nr. 7 "Glashüttengelände"

M. 1:5000

Begrenzung des Bebauungsplanes und der 1. Änderung

Kennzeichnung einer Altlastfläche

Kreis Recklinghausen DGK 5 (998/91)

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

„Glashüttengelände" 1. Änderung

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:5000

GEMARKUNG Dorsten
FLUR 48 u. 53

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.1995 (GV NW S. 218)

BauGB - Maßnahmengesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

Bestandteile : 1 **Blatt**

Blatt :

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

(Legende vom 22.06.1995)