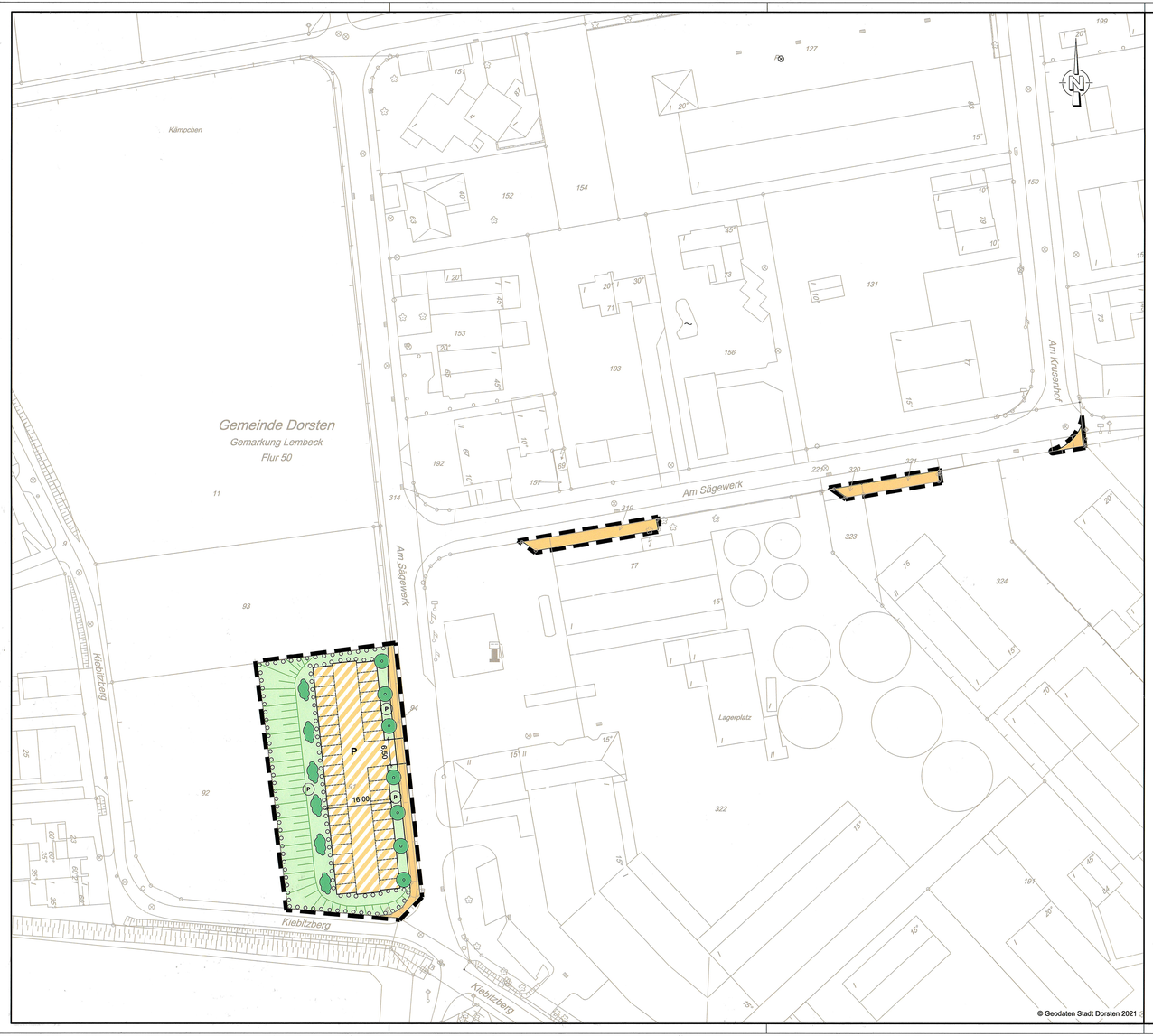


Zeichenerklärung

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

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

Öffentliche Verkehrsfläche

Private Verkehrsfläche
Zweckbestimmung: Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Private Grünflächen

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

anzupflanzende Bäume

anzupflanzende Sträucher

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nachrichtliche Darstellungen

vorh. Gebäude

vorh. Wegeseitengraben

vorh. Böschungen

gepl. Böschungen

vorgeschlagene Aufteilung Stellplätze

Textliche Festsetzungen

Anpflanzung/ Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1. Die als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzte, das Plangebiet nach Westen abschließende, private Grünfläche ist als Pflanzfläche mit Arten entsprechend der Pflanzenartenliste der Stadt Dorsten (hier Strauchpflanzung) anzulegen.
   Die Pflanzung schließt mit einer 3 m breiten Gras- und Staudenflur nach Westen, Norden und zur Straße „Klebitzberg" ab. Der Saum ist mit einer entsprechenden regionalen Saatgutmischung aus Gräsern und Kräutern herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Saumstruktur ist extensiv über eine einschürige Mahd von August bis September durchzuführen.
   Je lfd. Meter ist ein Strauch (Mindestanforderung zweimal verpflanzt, Sortierung 60/100 cm hoch) zu pflanzen. Das Pflanzraster beträgt 1 m x 1 m und ist versetzt vorzunehmen.
   Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

2. Zwischen dem Parkplatz und der Straße „Am Sägewerk" wird die Pflanzung von 7 Laubbäumen (*acer campestre*), Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 16-18 cm festgesetzt.
   Der Pflanzstreifen soll mindestens 2 m breit sein. Die gesamte Fläche ist als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenflur mit einer entsprechenden regionalen Saatgutmischung aus Gräsern und Kräutern herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
   Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Eingriffsregelung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

3. Aus dem biotkologischen Flächenvergleich ergibt sich ein rechnerisches Biotopwertdefizit von 1462 Punkten. Dieses wird planextern über den Kompensationsflächenpool „Deuten" in der Gemarkung Lembeck, Flur 20, Flurstücke 27, 40 und 179 durch Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland sowie über den Kompensationsflächenpool „An der Kiesbahn" in der Gemarkung Dorsten, Flur 80, Flurstück 339 durch die Umwandlung von Acker in Wildstaudenflur ausgeglichen.

Pflanzenartenliste der Stadt Dorsten
Ausschnitt:

Gehölze für lineare u. flächige Pflanzungen als Strauch, mind. 2x verpflanzt, mind. 60 - 100

Kornelkirsche	*Cornus mas*	s - l; t – f
Roter Hartriege	*Cornus sanguinea*	l; t – f
Haselnuss	*Corylus avellana*	s - l; t – f
Eingriff. Weißdorn	*Crataegus monogyna*	l; t – f
Pfaffenhütchen	*Euonymuse uropaeaexcyx*	l; t – f
Stechpalme, Hülse	*Ilex aquifolium*	l; f
Holzapfel	*Malus sylvestris*	s - l; t – f
Traubenkirsche	*Prunus padus*	s - l; t – f
Schlehe	*Prunus spinosa*	l; t
Faulbaum	*Rhamnus frangula*	s - l; f
Hundsrose	*Rosa canina*	s - l; t
Weinrose	*Rosa rubiginosa*	s - l; t
Brombeere / Himbeere	*Rubus spec. (Wildarten)*	s - l; t – f
Ohr-Weide	*Salix aurita*	s - l; f
Sal-Weide	*Salix caprea*	s - l; f
Grau-Weide	*Salix cinerea*	s; f
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*	l; t – f
Roter Holunder	*Sambucus racemosa*	l; t – f
Gem. Schneeball	*Viburnum opulus*	l; f

Bodenverhältnisse : l = lehmig; s = sandig; t = trocken; f = feucht

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 19.03.2019 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 17.05.2022

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 10.05.2021 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 17.05.2022

S.

gez. Ridder
Städtischer Vermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 17.05.2022

Techn.Dezernat gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

S.

Planungs- und Umweltamt gez. Lohmann
städt. Baudirektor

Tiefbauamt gez. Büsken
städt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 26.04.2022 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 17.05.2022

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 14.06.2022 auf die Dauer eines Monats vom 22.06.2022 bis 22.07.2022 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 25.07.2022

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 4a (3) des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am ...12.12.22..... auf eine angemessene Dauer vom ...13.12.22..... bis ...13.01.23..... einschließlich erneut beschränkt öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 16. JAN. 2023

STADT 41 DORSTEN

Der Bürgermeister
i.V.

Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am ...23.08.23..... nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch ..... Eintragung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, 25. Aug. 2023

STADT 41 DORSTEN

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am ...04.09.23..... nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 13. Sep. 2023

STADT 41 DORSTEN

Der Bürgermeister
i.V.

Technischer Beigeordneter

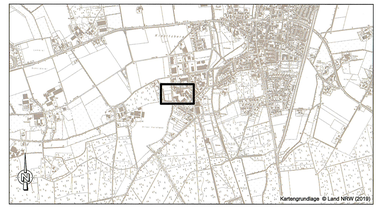
Hinweise

1. Zum Schutz von Vögeln sind die Fällungen außerhalb der Brutzeit, gem. § 39 (5) BNatSchG im Zeitraum Oktober bis einschließlich Februar, durchzuführen.
   Zur Vermeidung von Tötungen von Fledermäusen ist der Zeitraum der Fällungen auf die Winterruhezeit, zwischen November und Februar, zu begrenzen.

2. Beim Auftreten von optisch und geruchlich auffälligen Materialien sind die Arbeiten einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen sowie die Stadt Dorsten zu informieren.
   Insbesondere ist der belebte Oberboden getrennt vom Unterboden abzutragen, zu lagern und im Bereich der Grünflächen wiederzuverwenden. Oberbodenmieten sind bei einer voraussichtlichen Lagerungszeit von mehr als drei Monaten zu begrünen.
   Fremdböden, die im Plangebiet eingesetzt werden sollen, sind auf ihre chemische Zusammensetzung zu prüfen.
   Die durchwurzelbare Bodenschicht in den Grünflächenbereichen ist gemäß den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung und der Vollzughilfe zu § 12 BBodSchV herzustellen.
   Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht.
   Bodenverdichtungen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

3. Verboten ist die Entfernung, Zerstörung und 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 BauGB mit einem Bußgeldverfahren gem. § 86 Abs. 1 Nr. 22 BauO NRW geahndet.

4. Bei den Bauvorlagen ist bei Baugrundstücken mit den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB der Nachweis der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erbringen.



STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten-Lembeck Nr. 8
"Gewerbegebiet Lembeck West"
2. Änderung und Erweiterung
~~-Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung-~~

Gemarkung Lembeck
Flur 50

4. Ausfertigung
Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV.NRW.S. 1086)

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 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)

Landeswassergesetz (LWG) für das Land Nordrhein Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 925), 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 Berichtigung des Gesetzes vom 10.08.2022 (BGBl. I S. 1436)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) für das Land Nordrhein Westfalen i.d.F der Bekanntmachungen vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.02.2022 (GV. NRW. S. 139)

Planungssicherungsgesetz PlanSiG vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)

Bestandteile: 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt: 1
Datum: 08.12.2022
Bearbeitung: Ro/ Schus
gezeichnet: Schu/ Krau