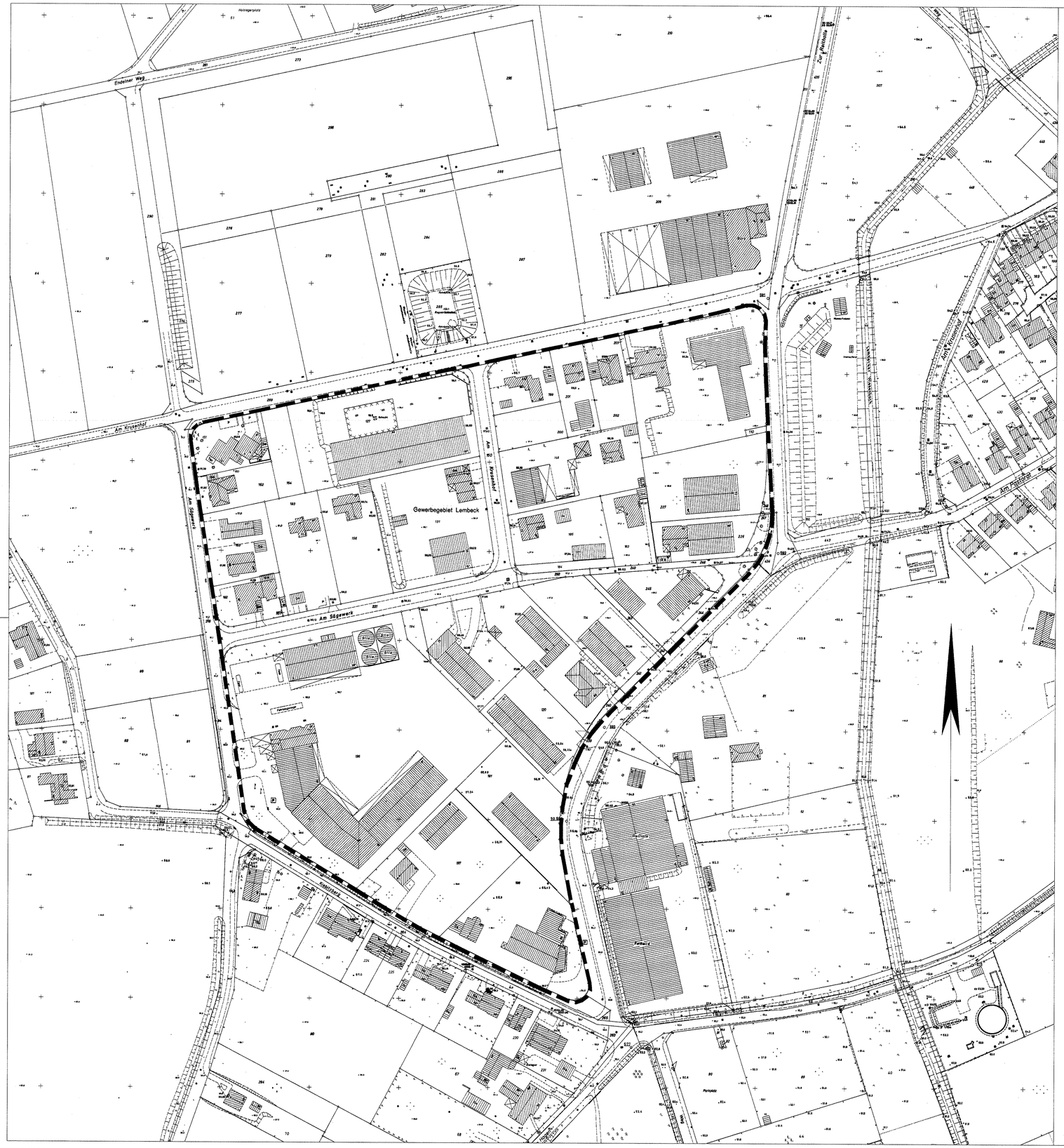


Textliche Festsetzungen

1. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden von den Gewerbebetrieben aller Art Einzelhandelsbetriebe nicht zugelassen.

1.1 Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können folgende Einzelhandelsbetriebe als Ausnahme zugelassen werden:

- Baustoffhandel,
  - Hauptsortimente Baustoffe und Bauelemente für Tiefbau, Rohbau, Trockenbau / Innenausbau (Ausbausysteme für Decke, Wand und Boden, Türen und Tore sowie Sortimente für Wärme-, Schall- und Brandschutz), Sanierung und Renovierung (Sortimente zum Sanieren, Restaurieren und Renovieren, Wärmedämmsysteme, chemische Baustoffe, Stuckelemente und Betonsanierung), Werkzeuge, Maschinen und Zubehör, Elektroinstallationsmaterial, Heizung und zugehöriges Material für den landwirtschaftlichen Bedarf, Berufsbekleidung für Bau- und Landwirtschaft

- Garten- / Landschaftsbau,
  - Hauptsortimente für Garten-, Land- und Forstwirtschaft, Saaten und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel, Baumschulpflanzen, Containerpflanzen, Freilandstauden, Topf- und Beetpflanzen, Schnittblumen, Zwiebeln, Knollen, Düngemittel, Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen (inklusive Gartenmöbel und -Auflagen), Gartenteichanlagen inklusive Zubehör, Pferdesportartikel, Gartenbearbeitungs- und verwandte Geräte, landwirtschaftliche Bedarfsartikel
  - Hauptsortimente für Zooartikel, Kleintiere und Kleintiernahrung nur bis max. 100 qm Verkaufsfläche

- Kfz-Handel und Zubehör mit Werkstatt,

einschließlich der jeweils ergänzenden Randsortimente, wenn diese sowohl in räumlicher und fachlicher Verbindung zum Hauptsortiment stehen und diesem deutlich untergeordnet bleiben (max. 10% der Gesamtverkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 100 m²).

1.2 Als weitere Ausnahme gem. § 31 Abs.1 BauGB können zugelassen werden:

-Einzelhandelsnutzungen
mit Waren, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert und die im räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit dem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, jedoch nur bis max. 200 m² Verkaufsfläche für produzierende Handwerksbetriebe und bis 50 m² Verkaufsfläche für produzierende Nahrungsmittelbetriebe.

Hinweise

1. Ansonsten gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Textliche Kennzeichnung

1. Im Plangebiet befindet sich die Altlastenverdachtsfläche "ehemalige Betriebstankstelle Fa. Cluse, Am Krusenhof 83" (StUA-Nr 4307/3002). Hierbei handelt es sich um eine stillgelegte Eigenverbrauchstankstelle. Der 30 m³ - Dieseltank ist im Boden verblieben. Derzeit sind keine Bodenverunreinigungen bzw. daraus abzuleitenden Gefahren bekannt. Wird jedoch eine bauliche Veränderung angestrebt, sind entsprechende Bodenuntersuchungen durchzuführen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) und der 3.vereinfachten Änderung und der 4.vereinfachten Änderung

Kennzeichnungen
(§ 9 Abs. 5 Bau GB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (s. textl. Kennzeichnung Nr. 1)

Verfahrensnachweis

~~Die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes hat nach~~ ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 13.02.2004 in der Zeit vom 23.02.2004 bis 23.03.2004 öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 24.03.2004

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Klink
Erster Beigeordneter

Die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 23.04.2004 auf die Dauer von zwei Wochen vom 03.05.04 bis 17.05.2004 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 18.05.2004

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Lütkenhorst
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 23.06.2004 nach §10 Abs.1 des BauGB die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ~~in der durch Eintragung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, 28.06.2004

S.

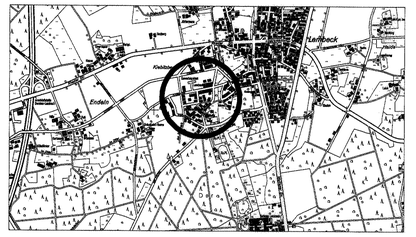
gez. Lütkenhorst
Bürgermeister

Die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 16.07.2004 nach §10 Abs.3 des BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 19.07.2004

S.

gez. Glaßner
Stadtbaurat



STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten-Lembeck Nr. 8
"Gewerbegebiet Lembeck West"
2. vereinfachte Änderung
~~ENTWURF zur erneuten öffentlichen Auslegung~~

Ausfertigung
Maßstab 1:1000

Gemarkung ~~Dorsten~~ Lembeck
Flur: 50

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)

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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S.439)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV NRW S.811)

Bestandteile: 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt: 1
Datum: 31.03.2004
Bearbeitung: th