Textliche Festsetzungen

Es gelten die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes einschließlich seiner Änderungen.

Zusätzliche Festsetzungen:

1. Bauliche Anlagen im Plangebiet dürfen eine Höhe von 12 m nicht überschreiten. Bezugspunkt der Höhenbegrenzung ist dabei die größte Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche im Zugangs- oder Einfahrtsbereich des Baugrundstückes.
2. Ausnahmsweise kann die vorgenannte Höhe überschritten werden durch
   - technische notwendige, untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge usw.
   - städtebaulich vertretbare geringfügige Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen ohne erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, jedoch maximal bis zur vorhandenen Höhe sowie
   - Ersatzbauten für bestehende Anlagen, die dem Status-quo hinsichtlich Standort und Bauvolumen sowie der Gesamthöhe entsprechen oder diesbzgl. nur unwesentlich abweichen.

Hinweis

Deponie Lembeck

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die ehemalige Deponie Lembeck (StUA- Nr. 4207/3). Die Deponie wurde 1996 erstmals untersucht. Deutlich geworden ist, dass Hausmüll und hausmüllähnlicher Gewerbeabfall verbracht wurde. Die Mächtigkeit der Deponie beträgt 1,0 bis ca. 4,0 m. Die Mächtigkeit der Abdeckung liegt zwischen 0,1 und 1,0 m.
Mehrere Untersuchungen auf Deponiegas haben gezeigt, dass in kleineren Teilbereichen mit erheblichen Methankonzentrationen zu rechnen ist. Der Deponiebereich ist daher von weiterer Bebauung freizuhalten.

Entwässerung

Unter Hinweis auf § 51 a LWG ist hinsichtlich der Entwässerung des Planungsgebietes der Abfluss des Regenwassers von Dachflächen und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. durch Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen. Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden. Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

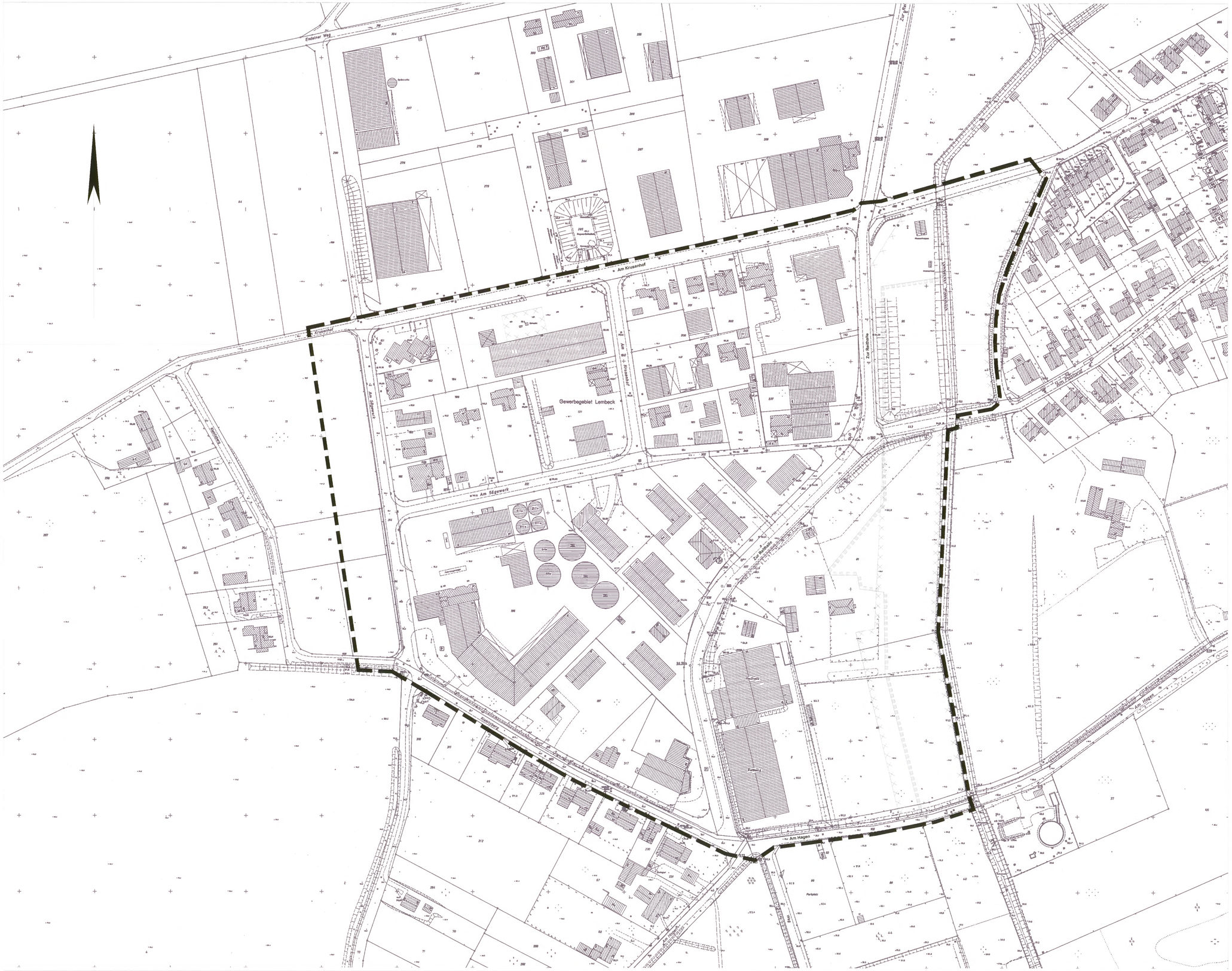
Zeichenerklärung

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

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 24.01.2012 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 17. DEZ. 2012
Der Bürgermeister
I.V.
Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 06.03.2012 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 17. DEZ. 2012
Städt. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 17. DEZ. 2012
Techn.Dezernat
Technischer Beigeordneter
Planungs- und Umweltamt
städt. Baudirektor
Tiefbauamt
~~städt. Baudirektor~~

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 24.01.2012 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 17. DEZ. 2012
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 24.12.12 auf die Dauer eines Monats vom 04.01.13 bis 04.02.13 einschließlich öffentlich ausgelegen.

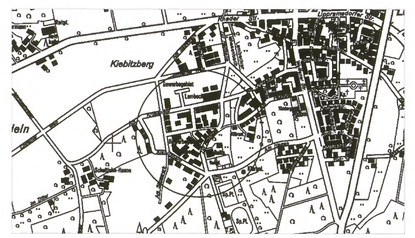
Dorsten, 05. FEB. 2013
Der Bürgermeister
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 12.03.14 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch Eintragung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, 14. MRZ. 2014
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 31.03.14 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 01. APR. 2014
Der Bürgermeister
I.V.
Technischer Beigeordneter



STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten-Lembeck Nr. 8
" Gewerbegebiet Lembeck West "
4. vereinfachte Änderung

~~Entwurf~~

1. Ausfertigung
Maßstab 1:1000

Gemarkung Lembeck
Flur: 14, 49, 50

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

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 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 22.12.2011 (GV. NRW S. 729)

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 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 685)

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-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBl. NRW S. 659)

Bestandteile: 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt: 1
Datum: 12.12.2012
Bearbeitung: Neumann
gez.: Ka