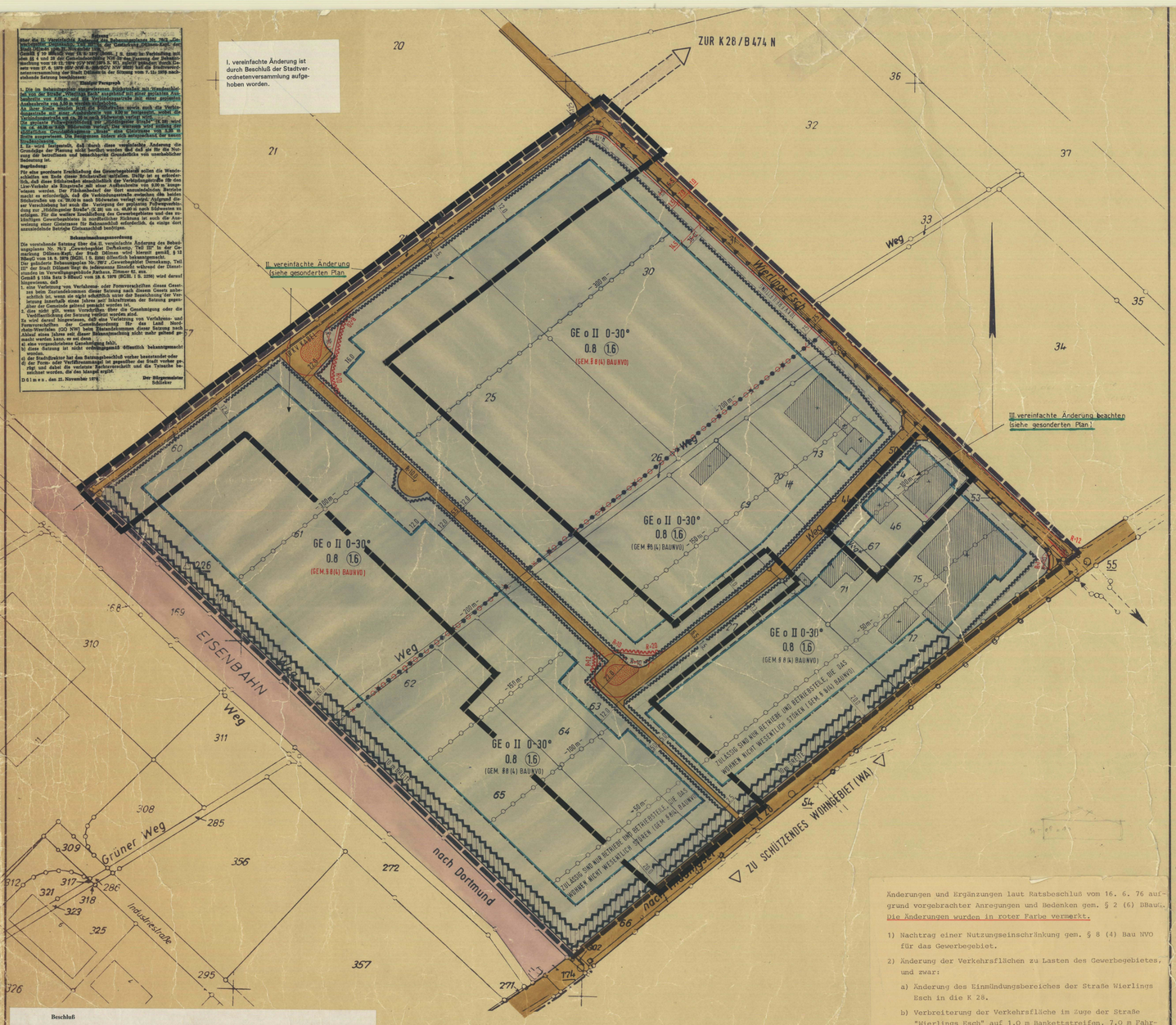

I. vereinfachte Änderung ist durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung aufgehoben worden.

Satzung

über die II. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76/2 „Gewerbegebiet Dernekamp" für das Gewerbegebiet „Dülmen-Süd" (Teil II) und die Festsetzung „Dülmen-Süd" (Teil III) gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475) sowie der §§ 2, 3 und 4 der Hauptsatzung der Stadt Dülmen vom 27. 6. 1994 (ABl. d. Kreises Coesfeld vom 8. 7. 1994) für Teile der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen in der Sitzung vom 7. 11. 1996 nachstehende Satzung beschlossen:

Einziger Paragraph

1. Die im Bebauungsplan durch textliche Festsetzungen Nr. 1 „Gewerbegebiet" und der Straße „Wierlings Esch" festgelegte Art einer zulässigen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wird dahingehend geändert, daß einer zulässigen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Betriebe gemäß auch die Verkaufsräume mit einer Ausdehnung von 120 m² Nutzfläche für Verbrauchsmärkte mit einer Ausdehnung von 1200 m² Nutzfläche, für Lebensmittelmärkte mit ca. 800 m² Nutzfläche verteilt werden.
Die maximale Fläche für Verkaufsräume wird auf 1.200 m² Nutzfläche festgesetzt. Das Sortiment wird auf 50 % Nonfood und 50 % Food festgesetzt. Die Verkaufsräume sind auf 5.000 m² Brutto festgesetzt. Die Festsetzung ändert sich entsprechend bei veränderter Flächenaufteilung.
Es wird festgesetzt, daß durch diese vereinfachte Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und daß sie für die Nutzung der benachbarten und benachbarte Grundstücke von unerheblicher Bedeutung ist.

Begründung

Für eine geordnete Erschließung des Gewerbegebietes sollten die Wendeanlagen am Ende dieser Stichstraßen entfallen. Dieses ist es erforderlich, daß diese Stichstraßen durchbindbar für Verkehrsteilnehmer für den Linie-Verkehr als Ringstraße mit einer Ausbaubreite von 8,00 m ausgewiesen werden. Der Flächenbedarf der Straßenbreite wird dadurch nicht so erforderlich, daß die Verkehrsbauwerke zwischen die beiden Straßenenden nicht mehr benötigt werden. Durch diese Aufgrund dieser Verschiebung bei auch die Verlegung der geplanten Fußgängerführung zur „Hiddingseer Straße" (K 28) um ca. 40,00 m nach Südwesten zu erfolgen. Für die weitere Erschließung des Gewerbegebietes und den zukünftigen Gewerbebetriebes in nordöstlicher Richtung ist auch die Ausweisung einer Einmündung in die Hiddingseer Straße/Bk. da einige dort ausweisbare Betriebe Grenzabstand bedürfen.

Rechtsbelehrungsverordnung

Die vorstehende Satzung über die II. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76/2 „Gewerbegebiet Dernekamp" Teil II" in der Gemarkung Dülmen-Kapf. der Stadt Dülmen wird hiermit gemäß § 12 BauGB/§ 4 Abs. 3 GO NW für das Gewerbegebiet „Dülmen-Süd" (Teil II) und die Festsetzung „Dülmen-Süd" (Teil III) des Bebauungsplan Nr. 76/2 „Gewerbegebiet Dernekamp, Teil II" der Stadt Dülmen liegt an jedermann Einsicht während der Dienststunden in Verwaltungsgebäude Fabian Str. 6a.
Gemäß § 155a Satz 3 BauGG vom 28. 6. 1979 (BGBl. I S. 2256) wird darauf hingewiesen, daß
1. eine Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften dieser Gemeinde beim Zustandekommen dieser Satzung nach diesem Gesetz unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich unter der Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist,
2. der nicht gilt, wenn Vorschriften über die Genehmigung oder die Anzeige der Satzung verletzt worden sind,
3. es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Dülmen, den 21. November 1996

Der Bürgermeister
Schäfer

Beschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen hat am 15.05.1997 die Einleitung des Verfahrens zur I Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung beschlossen.

Dülmen, 16.05.1997

D. Heinke
Bürgermeisterin

Hochmann
Schriftführer/in

Änderungen und Ergänzungen laut Ratsbeschluß vom 16. 6. 76 aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken gem. § 2 (6) BBauG. Die Änderungen wurden in roter Farbe vermerkt.

1) Nachtrag einer Nutzungseinschränkung gem. § 8 (4) Bau NVO für das Gewerbegebiet.

2) Änderung der Verkehrsflächen zu Lasten des Gewerbegebietes, und zwar:
   a) Änderung des Einmündungsbereiches der Straße Wierlings Esch in die K 28.
   b) Verbreiterung der Verkehrsfläche im Zuge der Straße "Wierlings Esch" auf 1,0 m Bankettstreifen, 7,0 m Fahrbahnbreite und 1,5 m Gehweg einseitig.
   c) Änderung der beiden Wendeanlagen am Ende der Stichstraßen in Verbindung mit der Ausweisung je einer Grünfläche als Bestandteile der Verkehrsflächen und der Änderung des Anpflanzungsbereiches. Als Konsequenz wurde die Grünfläche unter "I. Festsetzungen" ergänzt.

I. FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN (GEM. BAU NVO)

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABSTANDSLINIE ZUR VORHANDENEN WOHNGEBIET (S. UNTER III. 1.1 TEXTL. FESTSETZUNGEN)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. § 1 (2) BAU NVO)

- GE — GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. §§ 17-21 BAU NVO)

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0.8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (1.6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE (GEM. § 9 (1) NR. 1 B BBAUG U. §§ 22 + 23 BAU NVO)

- o — OFFENE BAUWEISE

BAUGESTALTUNG (GEM. § 9 (2) BBAUG IN VERBINDUNG MIT DER BAUO NW)

- 0-30° — DACHNEIGUNG

VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN (GEM. § 9 (1) BBAUG)

- GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERK. ANL. I.S.V. § 127 (2) 3 BBAUG
- VERKEHRSFLÄCHE
- ZWINGENDE ABPFLANZUNG (GEM. § 9 (1) ZIFF. 15 UND 16 BBAUG) (S. AUCH TEXTL. FEST-SETZUNGEN)

SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG AB 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

II. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN (GEM. § 9 (4) BBAUG)
- VORHANDENES GEBÄUDE
- FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- ERDKABEL
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gem. § 8 (4) Bau NVO sind im ausgewiesenen Gewerbegebiet nur die nachfolgend unter 1.1 genannten Betriebe und ähnliche zulässig, welche die im Rd.Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25. 7. 74 (MBl. NW 1974 S. 992) aufgeführten Mindestabstände zu angrenzenden Wohngebieten nicht unterschreiten.

1.1 Die jeweiligen Abstände zu den Wohngebieten sind im Bebauungsplan durch o–o–o gekennzeichnet.

1.2 Der hier angegebene Abstand darf bei den mit + gekennzeichneten Anlagearten um ein Drittel ermäßigt werden, da es sich bei dem zu schützenden Wohngebiet um ein WA-Gebiet handelt.

1.3 Zulässige Betriebe und Betriebsarten:

Mindestabstand 50 m — Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken, Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen, Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs, Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage, u. ä.

100 m — Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegrafiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie, Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff, Schlossereien, Dreherein, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen, Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen, Anlagen zum Mischen und Anfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln, Anlagen der Farbwarenindustrie, Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen, Vulkanisierbetriebe, Druckereien ohne Rotationsdruck +), Tapetenfabriken, Anlagen zur Herstellung von Reißplattstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Nutzstoffen, Kleiderfabriken, herstellung von Pasig und Sent, Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse +), u. ä.

150 m — Maschinenfabriken (Kleinbetriebe), Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen, Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten, Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien), Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke), Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln, Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren, Tischlereien und Schreinereien, Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken, Margarine- und Kunstspeisefettfabriken, Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sonderkonservenfabriken, Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten, Bauhöfe, Zimmereien, Autolackierereien, Gerüstbaubetriebe, Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung, Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung, u. ä.

200 m — Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen, Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung +), Spinnereien, Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien, Mühlen, Futtermittelfabriken, Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren, Fleischwarenfabriken, Geflügelschlachtereien, Milchverwertungsanlagen, Speiseeisfabriken, Großkühlhäuser, Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen, u. ä.

300 m — Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben, Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit, Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien, Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußkiesgewinnung), Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln, Anlagen zum Brennen von Kalkstein, Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke, Anlagen zur Herstellung von Ziegeleierzeugnissen und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen, Anlagen zur Herstellung von feuerfesten Steinerzeugnissen (ausgeschlossen Hallen +), Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren, Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen, Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gewinnung von Rohbims und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen, Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren, Schlackenaufbereitungsanlagen, Gaserzeugungsanlagen, Gasverdichterstationen für Fernleitungen +), Preßwerke +), Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien +), Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten +), Eisen- und Temperguß-Gießereien bis 6 t Schmelzleistung, Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle), Metalldrahtziehereien, Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien, Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen, Maschinenfabriken (Großbetriebe), Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern, Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien, Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen, Verzinkungsanlagen, Emaillieranlagen, Anlagen zur Altölregenerierung, Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten, Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis, Lackfabriken, Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln, Anlagen der Dachpappenindustrie, Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen, Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren, Anlagen zur Herstellung von Förderbändern und Reifen, Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren, Porzellan- und Keramikwerke, Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben, Glashütten für Flachglas, Säge-, Furnier- und Schälwerke, Holzimprägnier- und -auslaugeanlagen, Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten, Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen, Holzmehlfabriken, Anlagen zur Holzveredelung, Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) ohne Holzschliff, Kartonagefabriken, Rotationsdruckereien, Webereien +), Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschließlich Bleicherein, Färbereien, Appreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien, Stärkefabriken, Fabriken zur Herstellung von Pomes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen, Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken, Räuchereien, Fischverarbeitende Fabriken, Sauerkonservenfabriken, Lebensmittelfabriken für Gefrierkost, Kaffeerostfabriken, Hefefabriken, Brauereien und Mälzereien, Brennereien, Getränkeabfüllanlagen +), Einkaufszentren und Verbrauchermärkte, Autounternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe, Kühlanlagen, Betriebshöfe der Müllabfuhr, Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder mit Umschlag von losen Gütern, Zeitungsspeditionen +), Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden, u.ä.

2. EINGRÜNUNG

2.1 Schutzpflanzung

An den mit ~~~ bezeichneten Stellen ist gem. § 9 (1) Ziff. 15 und 16 BBauG eine mehrschichtige, geschlossene Bepflanzung in einer Mindestbreite von 10 m zu erstellen.

Folgende Pflanzenarten sollen zur Verwendung kommen: Baumgruppen aus Eberesche (Sorbus aucuparia), Mehlbeere (Sorbus aria magnifica), Hainbuche (Carpinus betulus), Blumenesche (Fraxinus ornus), Ahorn (Acer saccharinum), Spitzahorn (Acer platanoides), Linde (Tilia cuchlora),

sowie Wildgehölze, z.B.: Hartriegel, Hasel, Wild- und Strauchrosen, Weißdorn, Liguster, Ahornarten.

2.2 Anpflanzung

Die mit ~~~ bezeichneten Stellen sind gem. § 9 (1) Ziff. 15 und 16 BBauG mit freistehenden, landschaftsgebundenen Baum- und Strauchgruppen anzupflanzen, deren Abstand untereinander 5 m nicht überschreiten darf.

Im einzelnen sollen verwendet werden:

Eberesche (Sorbus aucuparia), Mehlbeere (Sorbus aria magnifica), Hainbuche (Carpinus betulus), Blumenesche (Fraxinus ornus), Ahorn (Acer saccharinum), Spitzahorn (Acer platanoides), Linde (Tilia cuchlora),

sowie verschiedene Ziergehölze, z. B.: Flieder, Schneeball, Forsythie, Kolkwitzie, Weigelie, Zwergmispel, Goldregen, Zierapfel, Zierkirschen, Strauchrosen.

IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

§§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1974 (GV NW 1975, S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 75 (GV NW 1975 S. 304),

§§ 1, 2, 8-12 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341),

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96, SGV N. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 4. 1960 (GV NW 232) in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 (GV NW S. 299/300) und § 3 (2) des Baugesetzbuches.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. November 1962 (BGBl. I S. 691).

STADT DÜLMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 76/2

GEWERBEGEBIET DERNEKAMP TEIL II

PLANÜBERSICHT M 1:15 000

FALK ARCHITEKT BDA-VDI

WOLTERS-PARTNER
ORTS- U. REGIONALPLANUNG
44Z COESFELD DERNEPLATZ 5/8 15 TEL 02541/2043
STADTPLANER BDA SRL

NR	176/2	1. AUSFERTIGUNG
PL GR	120/65	
BEARB	AKR	
DATUM	MÄRZ 76	
M	1:1000	

DER STADTBAUDIREKTOR:
I.V.

PLANVERFASSER: