



II. Änderung beachten (siehe gesonderten Plan)

III. Änderung Teilbereich "Süd" beachten (siehe gesonderten Plan)

Die in brauner Farbe dargestellten Änderungen innerhalb des Plangebietes gelten laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.4.1980 bzw. 9.10.1980 über die Änderungen und Beteiligungen.

Dülmen, den 22.1981
I. V. *[Signature]*
Beigeordneter

Die in brauner Farbe dargestellten Änderungen innerhalb des Plangebietes gelten laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.5.1981.

Dülmen, den 27.5.1981
I. V. *[Signature]*
Beigeordneter

Ausweisung aus der Abstandsliste

Abstand	Abstand	Abstand	Abstand	Abstand
1	2	3	4	5
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50
51	51	51	51	51
52	52	52	52	52
53	53	53	53	53
54	54	54	54	54
55	55	55	55	55
56	56	56	56	56
57	57	57	57	57
58	58	58	58	58
59	59	59	59	59
60	60	60	60	60
61	61	61	61	61
62	62	62	62	62
63	63	63	63	63
64	64	64	64	64
65	65	65	65	65
66	66	66	66	66
67	67	67	67	67
68	68	68	68	68
69	69	69	69	69
70	70	70	70	70
71	71	71	71	71
72	72	72	72	72
73	73	73	73	73
74	74	74	74	74
75	75	75	75	75
76	76	76	76	76
77	77	77	77	77
78	78	78	78	78
79	79	79	79	79
80	80	80	80	80
81	81	81	81	81
82	82	82	82	82
83	83	83	83	83
84	84	84	84	84
85	85	85	85	85
86	86	86	86	86
87	87	87	87	87
88	88	88	88	88
89	89	89	89	89
90	90	90	90	90
91	91	91	91	91
92	92	92	92	92
93	93	93	93	93
94	94	94	94	94
95	95	95	95	95
96	96	96	96	96
97	97	97	97	97
98	98	98	98	98
99	99	99	99	99
100	100	100	100	100

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Flächennutzungspläne wird folgendes festgestellt:
(§ 9 Abs. 1 BbauG u. BauNVO)

1.) **Planungsrechtliche Festsetzungen**

a) **Gewerbegebiete**

In genannten Bebauungsplangebiet werden die Gewerbegebiete gemäß § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO gegliedert.

Es sind nur solche oder ähnliche Betriebe zulässig, die in der Abstandsliste zum Nr. 21. des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 20.07.1974 - gemäß am 02.14.1977 (HBL. NW S-1686) - mit folgenden Nummern bezeichnet sind:

GE₁ = 194 - 211 Abstandsklasse IX, **GE₂ = 194-211 Abstandsklasse X**
 GE₃ = 88 - 211 Abstandsklasse VI, **GE₄ = 194-211 Abstandsklasse VII**
 GE₅ = 47 - 211 Abstandsklasse V, **GE₆ = 174-211 Abstandsklasse VIII**

In GE₁ sind außerdem Betriebe der Nr. 181 in der Abstandsliste VIII zulässig, wenn die Immissionsgrenzwerte der Abstandsliste IX eingehalten werden.

In den Gebieten GE₂ bis GE₆ sind gemäß § 51 Abs. 1 BbauG in Einzelfälle Anlagen der nachst. größeren Abstands- oder Abstandsliste zulässig, wenn der Immissionsschutz der niedrigeren Abstandsliste gewahrt bleibt.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Anlagen für Gewerbebetriebe oder Art sowie Anlagen für den Umweltschutz zulässig, soweit dies durch Immissionsgrenzwerten nachgewiesen ist und diese Betriebe oder Anlagen die Immissionsgrenzwerte nicht wesentlich überschreiten.

§ 4 - § 5 - § 6 - § 7 - § 8 - § 9 - § 10 - § 11 - § 12 - § 13 - § 14 - § 15 - § 16 - § 17 - § 18 - § 19 - § 20 - § 21 - § 22 - § 23 - § 24 - § 25 - § 26 - § 27 - § 28 - § 29 - § 30 - § 31 - § 32 - § 33 - § 34 - § 35 - § 36 - § 37 - § 38 - § 39 - § 40 - § 41 - § 42 - § 43 - § 44 - § 45 - § 46 - § 47 - § 48 - § 49 - § 50 - § 51 - § 52 - § 53 - § 54 - § 55 - § 56 - § 57 - § 58 - § 59 - § 60 - § 61 - § 62 - § 63 - § 64 - § 65 - § 66 - § 67 - § 68 - § 69 - § 70 - § 71 - § 72 - § 73 - § 74 - § 75 - § 76 - § 77 - § 78 - § 79 - § 80 - § 81 - § 82 - § 83 - § 84 - § 85 - § 86 - § 87 - § 88 - § 89 - § 90 - § 91 - § 92 - § 93 - § 94 - § 95 - § 96 - § 97 - § 98 - § 99 - § 100

b) **Sichtfelder**

Die Sichtfelder sind von jeglicher nichtbeherrschter Bebauung oder sonstiger Nutzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Straßenebene, freizubehalten.

c) **Zufahrtsbeschränkung**

Zufahrten von der B 51 - Halterer Straße - zu den Gewerbebetrieben und -grundstücken sind unzulässig. Bestehende Rechte bleiben unberührt.

d) **Bindung für Bepflanzung**

Auf den Flächen mit einer Bindung zum Erhalt der vorhandenen Bepflanzung ist der Vorhandensein von Bäumen und zu unterhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen. Auf vorhandene Bäume ist diese Festsetzung sinngemäß anzuwenden.

e) **Pflanzgebiete**

Die mit einem Pflanzgebiet versehenen Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

2.) **Nachrichtliche nach anderen Gesetzen getroffenen Festsetzungen.**

Im Bereich zwischen dem Koppelweg und dem vorhandenen Grundstück ist, bezogen auf den südlichen Teil des Grundstückes, die 20,00 m-Anbauverbotzone von baulichen Anlagen jeder Art und die 20,00 m - 40,00 m-Anbauverbotzone von hochbauten zulässig und verbleibende Freizeitzonen.

3.) **Hinweise**

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 9 BbauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen, wenn sich sonst Bauvorhaben den Festsetzungen entsprechen, gelten die Anbauverbotzonen des § 9 (1) bis (5) BbauG nicht.

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BbauG

Zeichenerklärung

GE ₁₋₆	Gewerbegebiete, gegliedert
0,8	Grundflächenzahl
20	Geschäftszahl
III	Zahl der Vollgeschosse, höchstzulässig
Öffentliche / Private (P)	Grünflächen
(S)	Sportplatz
(P)	Parkanlage
(P)	Spielplatz
(Pfg)	Fläche mit Pflanzgebot
(Pfb)	Fläche mit der Bindung zum Erhalt der vorhandenen Bepflanzung
(Pfb)	Bindung zur Erhaltung von vorh. Bäumen
(Pfb)	Straßenverkehrsfläche
(Pfb)	Fußgängerbereiche
(Pfb)	Grünstreifen als Bestandteil einer Verkehrsfläche
(St)	Sichtfeld
(St)	Fläche für Stellplätze
(St)	Fläche für Versorgungsanlagen (Trafa)
(St)	Straßenbegrenzungslinie
(St)	Begrenzung
(St)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(St)	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(St)	Wasserauf

Nachrichtliche Darstellungen

(Hatched)	vorb. Wohngebäude
(Hatched)	vorb. Betriebsgebäude
(Dashed)	Flurstücksgrenzen

Beschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen hat am 15.05.1977 die Einleitung des Verfahrens zur III. Änderung des Bebauungsplans gem. § 2 Bausatzbuch (BauZ) vom 08.12.1986 (BGBL. I S. 2251) in der zur Zeit geltenden Fassung beschlossen.

Dülmen, 16.05.1977
D. Heineke
Bürgermeister

[Signature]
Schriftführer

Erwärtungsgrundlagen

§ 4 und 26 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.10.1979 (GV. NW. S. 564 / SGV. NW. 203)

§ 1, 2, 8-11 und 30 BbauG vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBL. I S. 949)

§ 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BbauG vom 29.11.1970 (GV. Nr. 1960, S. 435/SGV. 231) geändert durch die 3. V. zur Änderung der 1. V. zur Durchführung des BbauG vom 21.4.1970 (GV. Nr. 3. 299).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBL. I S. 1957).

§ 103 der Landesverordnung Nr. 1 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. Nr. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV. NW. S. 122).

Genehmigungsverfahren

(Stand 22.9.1978)

Die geometrische Richtigkeit der Pläneunterlagen und die geometrisch eindeutige Abgrenzung der Planung wird bescheinigt.

Coesfeld, 08. FEB. 1981
[Signature]
Kreisvermessungsamt

Dülmen, 2.2.1981
Bürgermeister
[Signature]
2. Stellv. Bürgermeister

Dülmen, 2.2.1981
Bürgermeister
gez. Gerding
Stadtverordneter

Dülmen, 2.2.1981
Bürgermeister
gez. Baak
Schriftführer

Dülmen, 2.2.1981
Beigeordneter
[Signature]

Dülmen, 27.5.1981
Bürgermeister
Bürgermeister
Schriftführer

Dülmen, 22.6.1981
Der Bürgermeister
[Signature]

ENTWURFSBEARBEITUNG

architekturbüro-städtebau-planung
KURT HERICKS
gartenstraße 4420 coesfeld
coesfeld, im april 1979

gez. Hericks

STADT DÜLMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 79/4

GAUSEPATT

BLATT : 2

GEAMARKUNG DÜLMEN-STADT, FLUR 15 + 18

MASSTAB = 1:500

1. Ausfertigung