



VERKEHRSPLANUNG
ÜBERSICHT M 1:5000

--- Für den gekennzeichneten Bereich gilt der Bebauungsplan "Solarpark Dülmen".

UNZULÄSSIGE BETRIEBSARTEN NR. 1-71 und ähnliche

UNZULÄSSIGE BETRIEBSARTEN NR. 1-71 und ähnliche

DÜLMEN STADT

BEBAUUNGSPLAN "KIRSCHNER" (ENTWURF)

UNZULÄSSIGE BETRIEBSARTEN NR. 1-135 und ähnliche

UNZULÄSSIGE BETRIEBSARTEN NR. 1-157 und ähnliche

UNZULÄSSIGE BETRIEBSARTEN NR. 1-182 und ähnliche

nur zulässig: Betriebe und Betriebsarten, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Auf den Liegenschaften

Beschluß
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen hat am 15.05.1997 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Baugesetzbuch (BauB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Dülmen, 16.05.1997

D. Heinsche
Bürgermeister

H. J. ...
Schriftführer

Aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 5.7.1983 über die vorgeschriebenen Anordnungen und Bedenken gem. § 2a Abs. 6 BauB sind innerhalb des mit A gekennzeichneten Gewerbegebietes gem. § 1 Nr. 6 Satz 1 BauB die Ausnahmen des § 9 Abs. 1 Satz 1 BauB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Dülmen, den 29.7.83

H. J. ...
Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gem. § 9 BauB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	Reines Wohngebiet	MO	Dorfgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	GE*	Gewerbegebiet, gegliedert gemäß § 1(4) BauNO
WB	Besonders Wohngebiet	GI*	Industriegebiet, gegliedert gemäß § 1(4) BauNO
WS	Kleinsiedlungsgebiet	SW	Wochenendhausgebiet
MK	Kerngebiet	SO	Sondergebiet
MI	Mischgebiet		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze	0,8	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse-Mindest- und Höchstgrenze	1,6	Geschossflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse-zwangig	7,0	Baumassenzahl

▲ Das höchstzulässige Geschoss ist nur in dem als Vollgeschoss anzuzählenden Dachraum zu assig

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise	g	Geschlossene Bauweise
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	---	Baulinie
△	Nur Hausgruppen zulässig	---	Baulinie, zugleich Verkehrsflächenbegrenzung
△	Nur Einzelhäuser zulässig	---	Baugrenze
△	Nur Doppelhäuser zulässig	---	Baugrenze, zugleich Verkehrsflächenbegrenzung
△	Gartenhäuser		

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

●	Flächen für den Gemeinbedarf	□	Post
□	Schule	□	Kirche
□	Verwaltung	□	Sportrichtungen
□	Krankenhaus	□	Kindertagesstätte/Kindergarten
□	Museum/Bürgerhaus	□	Schutzraum
□	Altenheim/sozialer/heim	□	Feuerwehr
□	Jugendheim/Jugendherberge		

VERKEHRSFLÄCHEN

□	Strassenverkehrsfläche / Fahrbahn mit und ohne Gehsteig-Hochbordabsbildung	□	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 (2) BauB
□	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsüblicher Bereich i.S.v. § 42 (4) StVO - öffentlicher Parkraum		

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

□	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	□	Wasserwerk
□	Elektrizitätswerk	□	Wasserbehälter
□	Umspannwerk	□	Pumpwerk
□	Trafostation	□	Brunnen
□	Vorhandene Umformerstation	□	Kläranlage
□	Geplante Umformerstation	□	Müllbeseitigungsanlage
□	Gaswerk	□	Fernheizwerk
□	Gasbehälter		
□	Gasdruckreglerstation		

LEITUNGSSTRASSEN

---	Freileitung	---	Fernwärmeleitung
---	Freileitung mit Schutzstreifen	---	Abwasserleitung
---	Elektrizitätsleitung	---	Fernmeldeleitung
---	Gasleitung	---	Fernölleitung
---	Wasserleitung		

GRÜNFLÄCHEN

□	Öffentliche Grünfläche	□	Bolzplatz (Spielbereich B II; Fl. Erl. des Innenministers NW vom 31.7.74)
□	Parkanlage	□	Kinderspielfeld (Spielbereich C I; Fl. Erl. des Innenministers NW vom 31.7.74)
□	Gärtnerische Anlage	□	Zu erhaltender Baumbestand
□	Zeltplatz	□	Dauerklingengärten
□	Badepplatz/Freibad	□	Sportanlage
□	Friedhof	□	Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen, Sträuchern, Hecken
□	Dauerklingengärten		
□	Sportanlage		
□	Private Grünfläche		

WASSERFLÄCHEN

□	Wasserfläche	□	Flächen für die Wasserwirtschaft
---	--------------	---	----------------------------------

FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

□	Flächen für Aufschüttungen	□	Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
---	----------------------------	---	--

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

□	Flächen für die Landwirtschaft	□	Flächen für Erwerbsgärtnerien
□	Flächen für die Forstwirtschaft		

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

□	Flächen für Stellplätze oder Garagen	□	Grünze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, zugleich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
St	Stellplätze	□	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
Ga	Garagen	□	Sichtdreiecke - Sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberfläche freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind als Ausnahme innerhalb dieser Bereiche zulässig, wenn die Verkehrssicherheit dadurch nicht gefährdet wird
Gga	Gemeinschaftsstellplätze	□	Erwähl-, mit Planzgebote für landschaftsgebundene Gezele
Tga	Tiefgaragen	□	Zu- und Ausfahrtsverbot
Rampe	Rampe	□	Sichtdreiecke - Sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberfläche freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind als Ausnahme innerhalb dieser Bereiche zulässig, wenn die Verkehrssicherheit dadurch nicht gefährdet wird
>	Zuordnung zur Erschließungsfläche	□	Erwähl-, mit Planzgebote für landschaftsgebundene Gezele
G	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten	□	Zu- und Ausfahrtsverbot
U	Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsanlagen	□	Erwähl-, mit Planzgebote für landschaftsgebundene Gezele
...	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	□	Zu- und Ausfahrtsverbot
...	Grünze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungssetzungen

Gem. § 9 (4) BauB i.V.m. § 103 BauO NW

S	Satteldach	□	Steilung der Hauptgebäude (Hauptfriesrichtung)
P	Pultdach	□	Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfriesrichtungen
S/P	Sattel- oder Pultdach	□	Steigungsrichtung des Pultdaches
W	Walmdach	□	Passage, L.H. = max. m
D	Dachneigung		

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

□	Vorhandene Flurstücksgrenze	□	Baudenkmal
123	Vorhandene Flurstücksnummer	□	Bodendenkmal
□	Vorhandenes nicht katasteramtlich eingetragenes Gebäude	□	Naturdenkmal
□	Vorgeschlagenes Gebäude	□	Naturschutzgebiet
□	Vorgeschlagene Grundstücksgränze	□	Grund- und Quellwasserschutzgebiet
□	Vorgeschlagene Grundstücksgränze	□	Überschwemmungsgebiet
□	Vorgeschlagene Erhaltung von Wallhecken	□	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie der Flächen, an denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind
□	Vorgeschlagene Erhaltung von Einzelbäumen	□	Flächen für Bahnanlagen
□	Zu beseitigendes Gebäude (gem. § 10 (1) StBAufG)		
□	Denkmalbereich (gem. § 2 (3) DSchG)		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In einem Gliederungsabschnitt gemäß der in folgenden aufgeführten Liste der Betriebsarten ist ein Betrieb der Gruppe des nächstgrößeren Abstandes ausnahmsweise zulässig, wenn in Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist (gemäß § 31 (1) BauB).

Die nachstehend aufgeführten und diesen ähnliche Betriebe und Anlagen erfordern die jeweils in Fettdruck vorangestellten Mindestabstände zu Wohngebieten.

ABSTANDSLISTE

zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 9.7.1982 (MBl. NW. 1982 S. 1376/SMBL. NW. 280)

I. 1500 m	Kleinküchen	III. 1000 m	Erwerbsgärtnerien
2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chem. Mangan, Kalium, Natrium u.a. sowie von Fermetallurgien	10	Fabriken zur Herstellung von Betonmaterialien und Betonwerkstoffen
3	Zubehöranlagen mit chemischer Weiterverarbeitung	11	Anlagen zur Kohlevergasung
4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Pro. Kohlenwasserstoffen	12	Bau-, Zirk- und Kupferbetriebe
5	Anlagen zur Herstellung von Kohlenwasserstoffen	13	Aluminiumbetriebe
6	Anlagen zur Herstellung von Kohlenwasserstoffen	14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlwerkstoffen (einschl. Feinstahl)
7	Anlagen zur Herstellung von Kohlenwasserstoffen	15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbetonwerkstoffen
8	Industriebetriebe	16	Anlagen zur Herstellung von Stahlbetonwerkstoffen
9	Industriebetriebe	17	Fabriken zur Herstellung von Gips
10	Industriebetriebe	18	Fabriken zur Herstellung von Gips
11	Industriebetriebe	19	Fabriken zur Herstellung von Gips
12	Industriebetriebe	20	Fabriken zur Herstellung von Gips
13	Industriebetriebe	21	Fabriken zur Herstellung von Gips
14	Industriebetriebe	22	Fabriken zur Herstellung von Gips
15	Industriebetriebe	23	Fabriken zur Herstellung von Gips
16	Industriebetriebe	24	Fabriken zur Herstellung von Gips
17	Industriebetriebe	25	Fabriken zur Herstellung von Gips
18	Industriebetriebe	26	Fabriken zur Herstellung von Gips
19	Industriebetriebe	27	Fabriken zur Herstellung von Gips
20	Industriebetriebe	28	Fabriken zur Herstellung von Gips
21	Industriebetriebe	29	Fabriken zur Herstellung von Gips
22	Industriebetriebe	30	Fabriken zur Herstellung von Gips
23	Industriebetriebe	31	Fabriken zur Herstellung von Gips
24	Industriebetriebe	32	Fabriken zur Herstellung von Gips
25	Industriebetriebe	33	Fabriken zur Herstellung von Gips
26	Industriebetriebe	34	Fabriken zur Herstellung von Gips
27	Industriebetriebe	35	Fabriken zur Herstellung von Gips
28	Industriebetriebe	36	Fabriken zur Herstellung von Gips
29	Industriebetriebe	37	Fabriken zur Herstellung von Gips
30	Industriebetriebe	38	Fabriken zur Herstellung von Gips
31	Industriebetriebe	39	Fabriken zur Herstellung von Gips
32	Industriebetriebe	40	Fabriken zur Herstellung von Gips
33	Industriebetriebe	41	Fabriken zur Herstellung von Gips
34	Industriebetriebe	42	Fabriken zur Herstellung von Gips
35	Industriebetriebe	43	Fabriken zur Herstellung von Gips
36	Industriebetriebe	44	Fabriken zur Herstellung von Gips
37	Industriebetriebe	45	Fabriken zur Herstellung von Gips
38	Industriebetriebe	46	Fabriken zur Herstellung von Gips
39	Industriebetriebe	47	Fabriken zur Herstellung von Gips
40	Industriebetriebe	48	Fabriken zur Herstellung von Gips
41	Industriebetriebe	49	Fabriken zur Herstellung von Gips
42	Industriebetriebe	50	Fabriken zur Herstellung von Gips
43	Industriebetriebe	51	Fabriken zur Herstellung von Gips
44	Industriebetriebe	52	Fabriken zur Herstellung von Gips
45	Industriebetriebe	53	Fabriken zur Herstellung von Gips
46	Industriebetriebe	54	Fabriken zur Herstellung von Gips
47	Industriebetriebe	55	Fabriken zur Herstellung von Gips
48	Industriebetriebe	56	Fabriken zur Herstellung von Gips
49	Industriebetriebe	57	Fabriken zur Herstellung von Gips
50	Industriebetriebe	58	Fabriken zur Herstellung von Gips
51	Industriebetriebe	59	Fabriken zur Herstellung von Gips
52	Industriebetriebe	60	Fabriken zur Herstellung von Gips
53	Industriebetriebe	61	Fabriken zur Herstellung von Gips
54	Industriebetriebe	62	Fabriken zur Herstellung von Gips
55	Industriebetriebe	63	Fabriken zur Herstellung von Gips
56	Industriebetriebe	64	Fabriken zur Herstellung von Gips
57	Industriebetriebe	65	Fabriken zur Herstellung von Gips
58	Industriebetriebe	66	Fabriken zur Herstellung von Gips
59	Industriebetriebe	67	Fabriken zur Herstellung von Gips
60	Industriebetriebe	68	Fabriken zur Herstellung von Gips
61	Industriebetriebe	69	Fabriken zur Herstellung von Gips
62	Industriebetriebe	70	Fabriken zur Herstellung von Gips
63	Industriebetriebe	71	Fabriken zur Herstellung von Gips
64	Industriebetriebe	72	Fabriken zur Herstellung von Gips
65	Industriebetriebe	73	Fabriken zur Herstellung von Gips
66	Industriebetriebe	74	Fabriken zur Herstellung von Gips
67	Industriebetriebe	75	Fabriken zur Herstellung von Gips
68	Industriebetriebe	76	Fabriken zur Herstellung von Gips
69	Industriebetriebe	77	Fabriken zur Herstellung von Gips
70	Industriebetriebe	78	Fabriken zur Herstellung von Gips
71	Industriebetriebe	79	Fabriken zur Herstellung von Gips
72	Industriebetriebe	80	Fabriken zur Herstellung von Gips
73	Industriebetriebe	81	Fabriken zur Herstellung von Gips
74	Industriebetriebe	82	Fabriken zur Herstellung von Gips
75	Industriebetriebe	83	Fabriken zur Herstellung von Gips
76	Industriebetriebe	84	Fabriken zur Herstellung von Gips
77	Industriebetriebe	85	Fabriken zur Herstellung von Gips
78	Industriebetriebe	86	Fabriken zur Herstellung von Gips
79	Industriebetriebe	87	Fabriken zur Herstellung von Gips
80	Industriebetriebe	88	Fabriken zur Herstellung von Gips
81	Industriebetriebe	89	Fabriken zur Herstellung von Gips
82	Industriebetriebe	90	Fabriken zur Herstellung von Gips
83	Industriebetriebe	91	Fabriken zur Herstellung von Gips
84	Industriebetriebe	92	Fabriken zur Herstellung von Gips
85	Industriebetriebe	93	Fabriken zur Herstellung von Gips
86	Industriebetriebe	94	Fabriken zur Herstellung von Gips
87	Industriebetriebe	95	Fabriken zur Herstellung von Gips
88	Industriebetriebe	96	Fabriken zur Herstellung von Gips
89	Industriebetriebe	97	Fabriken zur Herstellung von Gips
90	Industriebetriebe	98	Fabriken zur Herstellung von Gips
91	Industriebetriebe	99	Fabriken zur Herstellung von Gips
92	Industriebetriebe	100	Fabriken zur Herstellung von Gips

IV. 800 m

26	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	104	Fabriken zur Herstellung von Eisen- und Stahlwerkstoffen
27	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	105	Anlagen zur Herstellung von Gips
28	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	106	Anlagen zur Herstellung von Gips
29	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	107	Anlagen zur Herstellung von Gips
30	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	108	Anlagen zur Herstellung von Gips
31	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	109	Anlagen zur Herstellung von Gips
32	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	110	Anlagen zur Herstellung von Gips
33	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	111	Anlagen zur Herstellung von Gips
34	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	112	Anlagen zur Herstellung von Gips
35	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	113	Anlagen zur Herstellung von Gips

V. 500 m

36	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	114	Anlagen zur Herstellung von Gips
37	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	115	Anlagen zur Herstellung von Gips
38	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	116	Anlagen zur Herstellung von Gips
39	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	117	Anlagen zur Herstellung von Gips
40	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	118	Anlagen zur Herstellung von Gips
41	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	119	Anlagen zur Herstellung von Gips
42	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	120	Anlagen zur Herstellung von Gips
43	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	121	Anlagen zur Herstellung von Gips
44	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	122	Anlagen zur Herstellung von Gips
45	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	123	Anlagen zur Herstellung von Gips
46	Maschinenbau (einschl. geringfügige Metall- und Holzverarbeitung)	124	Anlagen zur Herstellung von Gips