



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet -Maschinenbaubetrieb-, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl

H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf m. ü. NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

GRÜNLÄCHEN

Private Grünfläche

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT

Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Nr. 4

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 5

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 5

Anzupflanzender Einzelbaum I. Ordnung, siehe textliche Festsetzung Nr. 5

Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

St Stellplätze

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorhandene Flurstücknummer

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Gebäude nicht katastralämlich eingemessen

Vorhandene Bäume

Baumkronendurchmesser

Kennzeichnung der Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Diese Planaufarbeitung ist hinsichtlich der Festsetzungen identisch mit dem am 13.03.2008 als Entwurf beschlossenen, in der Zeit vom 29.03.2008 bis 28.04.2008 öffentlich ausgetragenen und gem. § 3 (3) i. v. m. § 13 BauGB geänderten und ergänzten Bebauungsplan Nr. 08/1 "Lienenbrügger"

Dülmen, 05.10.2009
gez. Beigeordneter Leushacke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes - Maschinenbaubetrieb sind ausschließlich ein Maschinenbaubetrieb mit den zugehörigen Nebenanlagen und Lagerflächen sowie Betriebswohnungen im Sinne des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO zulässig.

1.2 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes - Maschinenbaubetrieb sind gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungvertrag verpflichtet.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Höhe der baulichen Anlagen

2.1 Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen kann gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile überschritten werden, wenn und soweit dabei eine Höhe von 63,0 m ü. NHN nicht überschritten wird.

Grundflächenzahl

2.2 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes ist eine Überschreitung der zulässigen überbauten Grundfläche baulicher Anlagen durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Lagerflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.

3. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

3.1 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind Garagen und Stellplätze grundsätzlich nur innerhalb der festgesetzten überbauten Grundstücksfläche sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

4. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT

4.1 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung ist als Obst- wiese zu entwickeln. Als Bäume sind alte Kultursorten gem. Pflanzliste zu verwenden (insgesamt 10 Bäume, in unregelmäßigem Pflanzabstand, durchschnittlich 12 m). Die Wiese ist extensiv zu pflegen.

5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND/ ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

5.1 Die in der Planzeichnung mit P1 festgesetzte Fläche zur Anpflanzung ist mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung (vgl. Pflanzliste) in einem Reihen- bzw. Pflanzabstand von 1 m x 1 m flächendeckend zu bepflanzen (30 % Heister, 70 % Sträucher).

5.2 Die in der Planzeichnung mit P2 festgesetzte Fläche zur Anpflanzung ist mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen 1. und II. Ordnung (vgl. Pflanzliste) flächendeckend in einem Reihen- bzw. Pflanzabstand von 1 m x 1 m zu bepflanzen (10 % Hochstämme, 30 % Heister, 60 % Sträucher). Zusätzlich ist eine Baumreihe aus Bäumen 1. Ordnung (vgl. Pflanzliste) im Abstand von 15 m anzupflanzen.

5.3 Die in der Planzeichnung mit P3 festgesetzte Fläche zur Anpflanzung ist mit Ausnahme eines 3 m breiten Streifens zur Pflegebetriebsgrenze mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen 1. und II. Ordnung in einem Reihen- bzw. Pflanzabstand von 1 m x 1 m flächendeckend zu bepflanzen (10 % Hochstämme, 30 % Heister, 60 % Sträucher).

Pflanzliste

Liste der wahlweise zu verwendenden Pflanzen

Bäume I. Ordnung - I.Ha., mind. 1xv, 100-150 HO / HST 3 x 30 min. 12-14 cm	Sträucher - STR. 1xv, MW, 70-60 HO
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Bergahorn	Cyprus avellana
Fraxino excelsior	Crataegus monogyna
Eiche	Eucryphia europaea
Quercus robur	Prunus avium
	Prunus spinosa
Bäume II. Ordnung - II.Ha., mind. 1xv, 100-150 HO / HST 3 x 30 min. 12-14 cm	Wiburnum opulus
Acer campestre	Rosa canina
Berberis pinnata	Sambucus
Cornus alba	Salix caprea
Malus sylvestris	Salix virens
Prunus pennsylvanica	Sambucus nigra
Stachys arvensis	Viburnum

Obstgehölze - Kultursorten

Apfel	Pflaumen: Zwetschen, Mirablen, Rostroteln
Kaiser Wilhelm, Dülmener Rosenapfel, Rhein- lacher Botanische Garten, Eriola, Rosa Stan- werte, Gelbapfel, Grafens Jubiläum, Schar- weite, Schöne aus Breda, Föhren Bräunle, Graue Herbstreife, Weißer Klarapfel, Grauen- steiner, Wintergoldreife	Birnen: Zwetschen, Mirablen, Rostroteln, Böhrer Filzreife, Osterapfel, Graf Althaus Re- netzke, Große Grün Reinetzke, Wangenreife, weiche, Haselreife, Zimern, Frühschnecke, Mirab- eln von Lang
Ernen	Süß- und Sauerkirschen
Gute Frau, Baus Flauchentzwe, Klischee mit Chama, Baus Juliana, Neue Posten, Clappa Lebling, Gelber Butterbirne	Düsteres oder Kirschenreife, Kaiserin Friede, Große Prozession Reife, Große Schöne Kirschenreife, Schwestern Spätkirschenreife, Schältenreife

5.4 Die Grünsubstanzen der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen gem. Pflanzliste zu ersetzen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. AUSSENWANDFLÄCHEN

Die Außenwändflächen der geplanten Baukörper sind im Farbton RAL 9002 (Grauweiß) zu gestalten.

Für untergeordnete Bauteile können abweichende Farbtöne zugelassen werden.

HINWEISE

- 1) **DENKMÄLER**
- Sie Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Verankerungen und Verankerungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ent- deckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Dülmen und dem Landschaftsver- band Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unver- züglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSHG NRW).
- 2) **DURCHFÜHRUNGSVERTRAG**
- Die Durchführung des Vorhabens wird in dem dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugrundeliegen- den Durchführungvertrag näher bestimmt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit geltenden Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit geltenden Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 15.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zur Zeit geltenden Fassung.
Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbaunutzungsverordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der der zur Zeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der der zur Zeit geltenden Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums- und Liegenschaftsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters,) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Dülmen,

Dreup (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen am 29.03.2007 gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Dülmen, den 02.04.2007

Bürgermeister gez. Püttmann
gez. Schriftführer Heiken

Der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.03.2007 ist am 03.04.2007 gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dülmen, den 19.04.2007

gez. Beigeordneter Leushacke

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 19.12.2007 durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Dülmen, 27.08.2009

gez. Beigeordneter Leushacke

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 21.12.2007 bis einschließlich 21.01.2008 stattgefunden.

Dülmen, 27.08.2009

gez. Beigeordneter Leushacke

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 13.03.2008 beschlossen und gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dülmen, 14.03.2008

gez. Bürgermeister Püttmann
gez. Schriftführer Heiken

Dieser Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.10.2008 bis einschließlich 24.11.2008 öffentlich ausgetragen.

Die Auslegung wurde am 15.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Dülmen, 05.10.2009

gez. Beigeordneter Leushacke

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB hat in der Zeit vom 28.03.2008 bis einschließlich 28.04.2008 stattgefunden.

Dülmen, 27.08.2009

gez. Beigeordneter Leushacke

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung am 18.12.2008 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung als Satzung beschlossen worden.

Dülmen, 22.12.2008

gez. Bürgermeister Püttmann
gez. Schriftführer Heiken

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie mit dem Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung sind am 30.03.2009 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

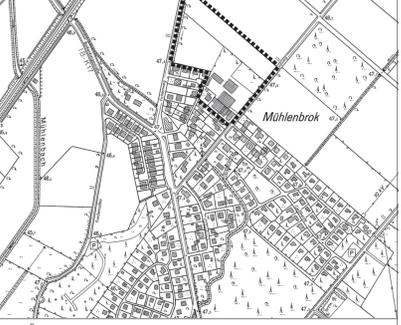
Dülmen, 01.04.2009

gez. Bürgermeister Püttmann

STADT DÜLMEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

NR 08/1 "LIENENBRÜGGER"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	08.02.2008
PL ¹⁰⁰	120 x 68
BEARB.	LL
M.	1 : 500
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER
ARCHITECTS & ENGINEERS
DÜLMEN, STADTSTR. 11, 48149 DÜLMEN
TELEFON: 02591 9000-10 FAX: 02591 9000-11