

## I. Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Für die allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 1.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

1.2.1 In dem Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, Wettbüros sowie Bordelle und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerblichen Prostitution nachgegangen wird, nicht zulässig. Weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Dorsten, Sortimentsliste, Stand November 2017, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.2.2 In dem Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teilen des Gebietes - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

#### 1.3 Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

In dem festgesetzten Sondergebiet SO "Einzelhandel für die Nahversorgung" ist folgende Nutzung zulässig: Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment (Lebensmittelmarkt) und einer Gesamtverkaufsfläche von mind. 900 m<sup>2</sup> und max. 1.700 m<sup>2</sup>. Zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Nebensortimente sind auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche beschränkt. Zur Definition der zulässigen Sortimente wird die "Dorstener Liste" (Entwicklungskonzept zur Steuerung des Einzelhandels in der Stadt Dorsten 2021, S. 68-70) genutzt.

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 2.1 Zulässige Grundflächenzahl

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes WA ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Teile notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgaragen) gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

#### 2.2 Zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet erhöht sich die zulässige Geschossfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgaragen) (§ 21a Abs. 5 BauNVO).

#### 2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.3.1 Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Höhe über dem Meeresspiegel (NHN) festgesetzt. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als oberer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen die Gebäudehöhe, bzw. der oberste Dachabschluss einschließlich Attika.

2.3.2 Die festgesetzte maximale Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen darf durch erforderliche untergeordnete technische Einrichtungen um bis zu 2,0 m überschritten werden, wenn die technischen Einrichtungen einen Abstand von 1,0 m von der jeweiligen Dachvorderkante aufweisen.

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die festgesetzte abweichende Bauweise in dem Sondergebiet ist wie folgt definiert:

Die Bebauung ist in offener Bauweise zu errichten und darf eine Länge von 50 m überschreiten.

### 4. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der zeichnerisch festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen außer Fahrradabstellanlagen und Mülltonnenstandorte unzulässig.

Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind private Stellplätze zunächst in Tiefgaragen nachzuweisen. Oberirdisch werden zusätzlich Besucherparkplätze geschaffen.

**5. VERKEHRSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 b BauGB)

Die vorhandene Bepflanzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit Grün-/Baumanteil ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Davon ausgenommen sind Zufahrten und Zugänge zu den angrenzenden Wohnbauflächen.

**6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten und mit **GFL** bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie Ver- und Entsorgungsträger und einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, die mit **GL** bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

**7. SOLARENERGIENUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB wird für baulich geeignete Gebäude (gilt nicht für Nebengebäude, Garagen) festgesetzt, dass Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) auf mindestens der Hälfte der neu entstehenden Dachflächen zu installieren sind. Ausnahmen von der Solarenergienutzung können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke), bzw. wenn diese zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führt (z. B. bei stützlosen, weitspannenden Hallen in leichter Bauweise).

**8. GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

**8.1 Dachbegrünung**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird für Gebäude, sowohl Haupt- als auch Nebenanlagen, mit Flachdach und geneigten Dächern (0 Grad – 20 Grad) festgesetzt, dass mindestens 50 % der baulich geeigneten Dachfläche flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu erhalten sind. Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke), bzw. wenn diese zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führt (z. B. bei stützlosen, weitspannenden Hallen in leichter Bauweise). Die Dachbegrünung ist mindestens als extensives Gründach herzustellen (Substratstärke der durchwurzelbaren Schicht mindestens 8 cm). Dachflächen mehrerer Gebäude und Gebäudeteile gelten als eine Dachfläche, wenn diese als ein Vorhaben genehmigt oder verwirklicht werden.

**8.2 Begrünung von Tiefgaragen**

Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv mit Gehölzen der Liste A3 und B3 zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 35 cm, bei Baumpflanzungen ist eine durchwurzelbare Auflage von mindestens 85 cm herzustellen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

**8.3 Anpflanzen von Bäumen**

Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind als Laubbäume mit adäquaten Qualitäten (3 x verpflanzte Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb und Ballen und Stammumfang von mind. 18-20 cm) entsprechend der nachfolgend zugeordneten Pflanzlisten zu pflanzen und mit Gehölzen und bodendeckenden Kleingehölzen zu unterpflanzen:

Die festgesetzten Bäume innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche »M1« sind entsprechend der Liste A 2 zu pflanzen und mit Gruppen aus standortheimischen Sträuchern entsprechend der Liste B 2 zu unterpflanzen.

Die festgesetzten Bäume innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen »M2« sind entsprechend der Liste A 1 zu pflanzen und mit Gruppen aus standortheimischen Sträuchern entsprechend der Liste B 1 zu unterpflanzen.

Die festgesetzten Bäume innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen »M3« und der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Stellplätze sind entsprechend der Liste A 3 zu pflanzen und mit Gruppen aus standortheimischen Sträuchern entsprechend der Liste B 1 zu unterpflanzen. Zu beengte Flächen können auch mit nicht standortheimischen Gehölzen und bodendeckenden Kleingehölzen der Liste B 3 bepflanzt werden.

Für jeden Baumstandort ist eine Pflanzfläche von 6,0 m<sup>2</sup> herzustellen und ein durchwurzelbares Volumen von 12 m<sup>3</sup> auch unterhalb von Stellplatz- und Fahrspurbefestigung nach aktuellen FLL-Richtlinien für Baumpflanzungen bereitzuhalten. Offene Baumscheiben sind so einzufassen, dass ein Überfahren oder Beparken ausgeschlossen ist. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen. Von den zeichnerisch festgesetzten Anpflanzstandorten darf im Rahmen der Ausführungsplanung geringfügig abgewichen werden.

8.4 Anpflanzflächen

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Anpflanzflächen »M1-M3« sind mit Sträuchern der entsprechend zugeordneten Pflanzliste zu bepflanzen. Vorhandene Vegetationsstrukturen sind soweit möglich in die Pflanzungen einzubinden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Die Fläche »M1« ist mit Gehölzen der Liste B 2 zu bepflanzen.

Die Flächen »M2« sind mit Gehölzen der Liste B 1 zu bepflanzen.

Die Flächen »M3« sind mit Gehölzen und bodendeckenden Kleingehölzen der Listen B 1 und B 3 zu bepflanzen.

**9. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

9.1 Schallschutzwand

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist über die komplette Länge eine aktive Schallschutzmaßnahme in Form der Errichtung einer Schallschutzwand in einer Mindesthöhe von 41,7 m über NHN (= mindestens 3,0 m über Grund) umzusetzen. Die Wand muss ein Luftschalldämm-Maß von mindestens 25 dB aufweisen.

9.2 Schalldämm-Maße

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, sind nach außen abschließende Bauteile vor schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  gemäß DIN 4109-2 (2018-01) erfüllen. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels  $L_a$  nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle. Der maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a$  ist in der Planurkunde dargestellt.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	$L_a - 25$	$L_a - 30$	$L_a - 35$

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35$  dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$R'_{w,ges} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel  $L_a$  nach DIN 4109-2 (2018) vorliegt.

Für Schlafräume und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit bei gekipptem Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann, sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

**10. BEDINGTE FESTSETZUNG** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist ein Bezug der Wohneinheiten erst zulässig, wenn die aktive Schallschutzmaßnahme (Schallschutzwand, siehe zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung 9.1) vollständig hergestellt ist.

**11. FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE** (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 21 BauGB)

Die festgesetzten Höhen der Stellplatzanlage können bei Endausbau um bis zu 20 cm unterschritten werden.

**12. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

12.1 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes ist die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen (z.B. Werbetafel) nur an der Stätte der Leistung und an dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort mit einer maximalen Gesamthöhe von 6,0 m (42,1 m ü. NHN) zulässig.

12.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes dürfen Werbeanlagen an Gebäuden höchstens ein Viertel der Breite der zugehörigen Gebäudeseite, jedoch maximal 8,00 m einnehmen.

12.3 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind als Werbeanlagen unzulässig:

- a) bewegliche (laufende) Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkreklame).
- b) Werbeanlagen oberhalb der Traufhöhe von Gebäuden.

**12.4 Einfriedungen**

Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets sind Einfriedungen, die an öffentliche oder private Verkehrs- bzw. Grünflächen angrenzen, nur als Laubhecken zulässig. Die Höhe der Hecke darf 1,20 m nicht überschreiten. Zäune und offene Geländer aus Holz oder natürlichen Materialien bis zu einer Höhe von 1,0 m sind in Kombination mit einer Heckenpflanzung an den von der Verkehrsfläche abgewandten Seiten zulässig. Die Einfriedungen sind auf dem Grundstück eines jeden Baukörpers einheitlich auszuführen. Eingangstüren und -tore, die zu den Einfriedungen gehören, sind in derselben Art und Höhe auszuführen, wie die Einfriedung selbst.

**12.5 Vorgärten/Eingangsbereiche**

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen sind als Grünflächen wasseraufnahmefähig herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für notwendige Zuwegungen zu den Eingangsbereichen benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung dar.

**12.6 Stellplatzanlage**

Auf der als Stellplatzanlage gekennzeichneten Fläche im Sonstigen Sondergebiet sind Überdachungen, beispielsweise durch Anlagen zur Nutzung solarer Energie, aus gestalterischen Gründen ausgeschlossen.

## Kennzeichnungen

§ 9 Abs. 5 BauGB

Auf dem Grundstück befand sich eine Betriebstankstelle und ein Werkstattbereich. In den Voruntersuchungen wurden u.a. erhöhte BTEX-Gehalte in der Bodenluft festgestellt. Im Zuge der Baureifmachung wurden unter fachgutachterlicher Begleitung alle bekannten Öltanks entfernt, die Fläche entsiegelt und die bekannten Verunreinigungen dekontaminiert. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass geringfügige Verunreinigungen verblieben sind. Werden bei Tiefbauarbeiten Auffälligkeiten festgestellt, sind die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen und die Stadt Dorsten zu informieren, um das weitere Vorgehen festzulegen.

## Hinweise

### 1. Schutz von Bodendenkmälern

Erste Bodenbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen, etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern, etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich bei der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Dorsten oder der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster zu melden. Außerdem ist der Fund gemäß §§ 16 und 17 DSchG mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen. Der LWL Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

### 2. Bergbau

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ging der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen eventuelle Bergschäden zu sichern, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der RAG AG in 45141 Essen, Im Welterbe 10, oder deren Rechtsnachfolger, Kontakt aufzunehmen.

### 3. Altlasten

Für das Plangebiet können Altlasten nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei Eingriffen in den Boden organoleptische Auffälligkeiten (Verfärbungen, Geruch, Fremdmaterialien) auftreten, so sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Stadt Dorsten abzustimmen.

### 4. Wiederverwendung des Bodenaushubs

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst auf dem Baugrundstück bzw. im Bereich des Baugebietes wieder zu verwenden.

### 5. Kampfmittel

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst bzw. die Stadt Dorsten zu verständigen.

### 6. Artenschutzmaßnahmen gem. § 44 BNatSchG

Die Fällung der im Plangebiet vorkommenden Gehölze hat außerhalb der Brutzeiten, also zwischen dem 01. Oktober eines Jahres und dem 28./29. Februar des Folgejahres, zu erfolgen. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung (zum Beispiel definitiver Ausschluss von Vogelbruten) in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

### 7. Bepflanzung

Verboten ist die Entfernung, Zerstörung oder schädigende Veränderung der im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen. Ein Verstoß wird mit einem Bußgeldverfahren gem. § 86 Abs. 1 Nr. 22 BauGB geahndet.

### 8. Durchwurzelbare Bodenschicht

Die durchwurzelbare Bodenschicht in den Grünflächenbereichen und Gärten ist gemäß den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung und der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV herzustellen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht.

### 9. Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Hofflächen

Für die Dachflächen und befestigten Hofflächen besteht gemäß § 9 Entwässerungssatzung der Stadt Dorsten Anschluss- und Benutzungszwang an das öffentliche Kanalsystem. Eine Versickerung von Niederschlagswasser der Dach- und befestigten Hofflächen ist nicht zulässig.

Es dürfen keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden, damit über die Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers keine Schwermetalle ins Grundwasser/Gewässer eingetragen werden. Eine entsprechende Auflage sollte in die Baugenehmigung für zu errichtende Gebäude und bauliche Anlagen aufgenommen werden.

### 10. Schutzstreifen

Der den Geltungsbereich überschneidende Schutzstreifen der in der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche verlaufenden Erdgashochdruckleitung ist von Bebauung und Baumpflanzungen freizuhalten.

#### **11. Werbeanlagen**

Werbeanlagen dürfen nicht blendend sein. Die Lichtdichte von Werbeanlagen soll  $100 \text{ cd/m}^2$  nicht überschreiten. Die Ausleuchtung von Werbeanlagen soll möglichst wenig kurzwellige Blauanteile erhalten. Die wahrnehmbare Ausleuchtung soll daher 6000 K nicht überschreiten.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen soll im Regelfall in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr ausgeschaltet sein. Ausgenommen ist der Betrieb der Werbeanlagen während der Öffnungszeiten, die als Hinweise auf Gewerbe oder Beruf am selben Ort dienen, z.B. Gastronomie, sowie Betrieb von Werbeanlagen während Sport- und Kulturveranstaltungen. Als weitere Ausnahmen gelten Werbeanlagen für systemrelevante Gewerbe, z.B. Apotheken-Notdienste, Krankenhäuser etc..

Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Es sind maximal vier Werbeanlagen (einschließlich einer Fensterfolierung) pro Werbetreibenden zulässig.

#### **12. Ermittlung der Abstandsflächen**

Zur Ermittlung der Abstandsflächen wird als unterer Bezugspunkt das künftige Geländeniveau angesetzt.

#### **13. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen**

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können beim Planungs- und Umweltamt der Stadt Dorsten, Haltener Straße 5 in 46269 Dorsten, eingesehen werden.

### **Pflanzenliste Bäume**

#### **Liste A 1 groß- bis mittelkronige Laubbäume**

Spitzahorn	Acer platanooides
Feldahorn	Acer campestre
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Winterlinde	Tilia Cordata

#### **Liste A 2 Sonderstandort Überflutungsfläche**

Grau-Erle	Alnus Incana
-----------	--------------

#### **Liste A 3 klein- bis mittelkronige Laubbäume**

Feldahorn	Acer campestre
Blumenesche	Zraxinus ornus
Gefüllt blühende Vogelkirsche	Prunus avium "Plena"
Mehlbeere	Sorbus aria "Magnifica"

Und weitere vergleichbare, standortheimische Laubbäume einschl. geeigneter siedlungstypischer Baumarten.

### **Pflanzenliste Sträucher**

#### **Liste B 1 standortheimische, lebensraumtypische Gehölze**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

#### **Liste B 2 Sonderstandort Überflutungsfläche**

Amelanchier lamarkii	Kupfer-Felsenbirne
Cornus stolonifera	Seidiger Hartriegel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Rubus fruticosus agg.	Brombeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Und weitere vergleichbare, standortheimische Laubgehölze.

#### **Liste B 3 Gehölze und bodendeckende Kleingehölze**

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Genista tinctoria	Färberginster
Hydrangea paniculata „Early Sensation“	Rispen Hortensie
Rosa „Schneewittchen“	Strauchrose
Deutzia x rosea	Deutzie
Hypericum "Hidcote"	Großblumige Johanniskraut
Ligustrum vulgare "Lodense"	Zwergliguster
Potentilla fruticosa "Manchu"	Fingerstrauch "Manchu"
Rosa "Max Graf"	Bodendecker Rose
Spirea jap. "Little Princess"	Rosa Zwerg-Spiere

Und weitere vergleichbare Gehölze, Kleingehölze und Bodendecker.