

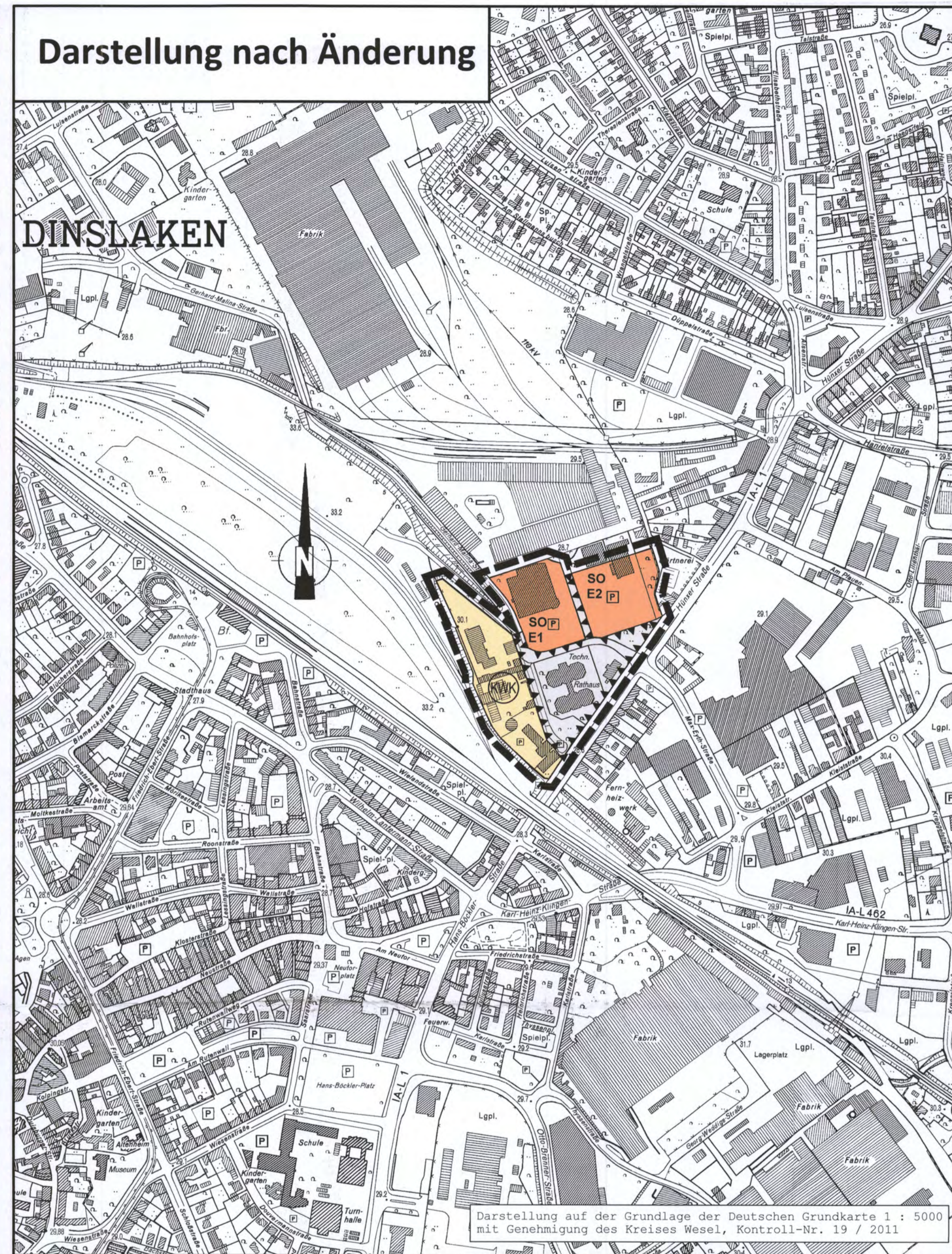
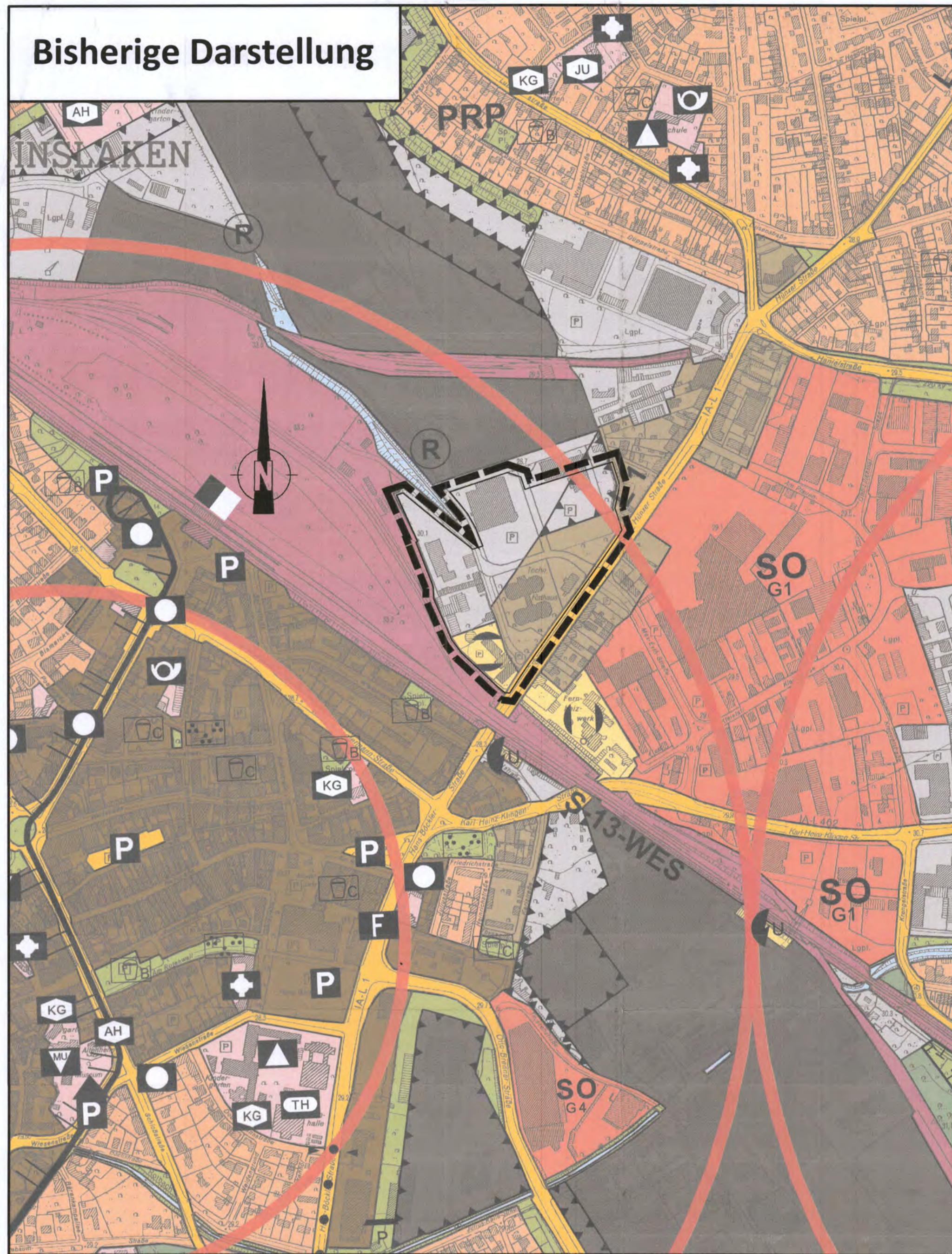


STADT DINSLAKEN

127. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Änderung gem. BauGB i. V. mit der BauNVO

1 : 5 000



Im dargestellten Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB und § 8 BauNVO) sind nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Ausgeschlossen sind auch Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden („Störfallbetriebe“) oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären. Darüber hinaus sind Betriebe des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels gemäß folgender Liste ausgeschlossen:

Sortimentliste für die Stadt Dinslaken
als zentrenrelevant gelten:

- Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel) (N)
- Backwaren / Konditoreiwaren (N)
- Fleisch- und Metzgereiwaren (N)
- Drogeriewaren / Körperpflegeartikel (N)
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke) (N)
- Schnittblumen (N)
- Zeitungen / Zeitschriften (N)
- Bekleidung
- Bettwäsche
- Bild- und Tonträger
- Bücher
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Fotoartikel
- Gardinen / Dekostoffe
- Glas / Porzellan / Keramik (inkl. Blumentöpfe und Vasen)
- Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Wolle
- Haushaltswaren
- Heimtextilien
- Hörgeräte
- Kinderwagen
- Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
- Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
- Künstlerartikel / Bastelzubehör
- Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik / Augenoptik
- Papier / Schreibwaren / Bürobedarf
- Sanitätsartikel
- Sammelbriefmarken und -münzen
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel / -kleingeräte
- Sportbekleidung / Sportschuhe
- Telekommunikation und Zubehör
- Uhren / Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Wohnneinrichtungsartikel

Mit (N) gekennzeichnete Sortimente gelten gleichzeitig als nahversorgungsrelevant.

Im Bereich SO E 1 wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (Supermarkt) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Der Supermarkt soll eine maximale Verkaufsfläche von ca. 2.500 m² haben. Im Bereich SO E 1 sind Gastronomiebetriebe zulässig.

Im Bereich SO E 2 wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (Lebensmitteldiscounter) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Der Lebensmitteldiscounter soll eine maximale Verkaufsfläche von ca. 1.100 m² haben. Im Bereich SO E 2 sind Gastronomiebetriebe zulässig.

Vermerk:

Hochwasserrisiko:
Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete nach § 73 WHG identifiziert. Die Hochwassergefahrenkarte für das Rotbachsystem der Bezirksregierung Düsseldorf stellt den Änderungsbereich bei einem Hochwasserszenario H2 extrem als einen potentiell betroffenen Bereich dar. In Teilen des Änderungsbereiches ist mit einer Überflutung bis zu 1 Meter Wassertiefe zu rechnen.

Hinweis:

Archäologische Bodenfunde:
Aus denkmalrechtlich-rechtlichen Gründen sind alle bauausführenden Firmen (Tiefbau und Hochbau) zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3 unmittelbar anzuzeigen (Tel. 02801-776290, Fax 02801-776293). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Legende:

- Gewerbegebiet § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
- Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB und § 8 BauNVO
- Mischgebiet § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO
- Fläche für Versorgungsanlagen § 5 Abs. 2 Nr.4 BauGB
- Gas
- Kraft-Wärme-Kopplung
- Sondergebiet SOE1 für großflächigen Einzelhandel - Supermarkt § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Sondergebiet SOE2 für großflächigen Einzelhandel - Lebensmitteldiscounter § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung

127. FLÄCHENNUTZUNGS-PLANÄNDERUNG

Original

Bereich Gerhard-Malina-Straße und Hünxer Straße

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss hat am 07.12.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Dinslaken, den 02.11.18

Der Bürgermeister i.V.

Dr. Thomas Felcz
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und der Erläuterungsbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04. bis 04.05.2018 einschließlich öffentlich ausliegen.

Dinslaken, den 14.11.18

Der Bürgermeister i.V.

Dr. Thomas Felcz
Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom 15.10.18, Az. 35-02.01.01-27-DIN-127 u - 1594 genehmigt worden.

Düsseldorf, den 18.10.18

Bezirksregierung i.A.

Harald Körtgen

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss hat am 12.03.18 die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes beschlossen.

Dinslaken, den 20.3.18

Der Bürgermeister i.V.

Dr. Thomas Felcz
Beigeordneter

Der Rat hat am 28.06.2018 die Verbindlichkeit der Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Dinslaken, den 31.9.18

Der Bürgermeister i.V.

Dr. Michael Heindinger
Bürgermeister

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und der Hinweis auf seine Bereithaltung zu jedermanns Einsicht sind gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 08.11.2018 ortsbüch bekannt gemacht worden.

Dinslaken, den 27.11.18

Der Bürgermeister i.V.

Dr. Michael Heindinger
Bürgermeister

Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1 : 5000 mit Genehmigung des Kreises Wesel, Kontroll-Nr. 19 / 2011