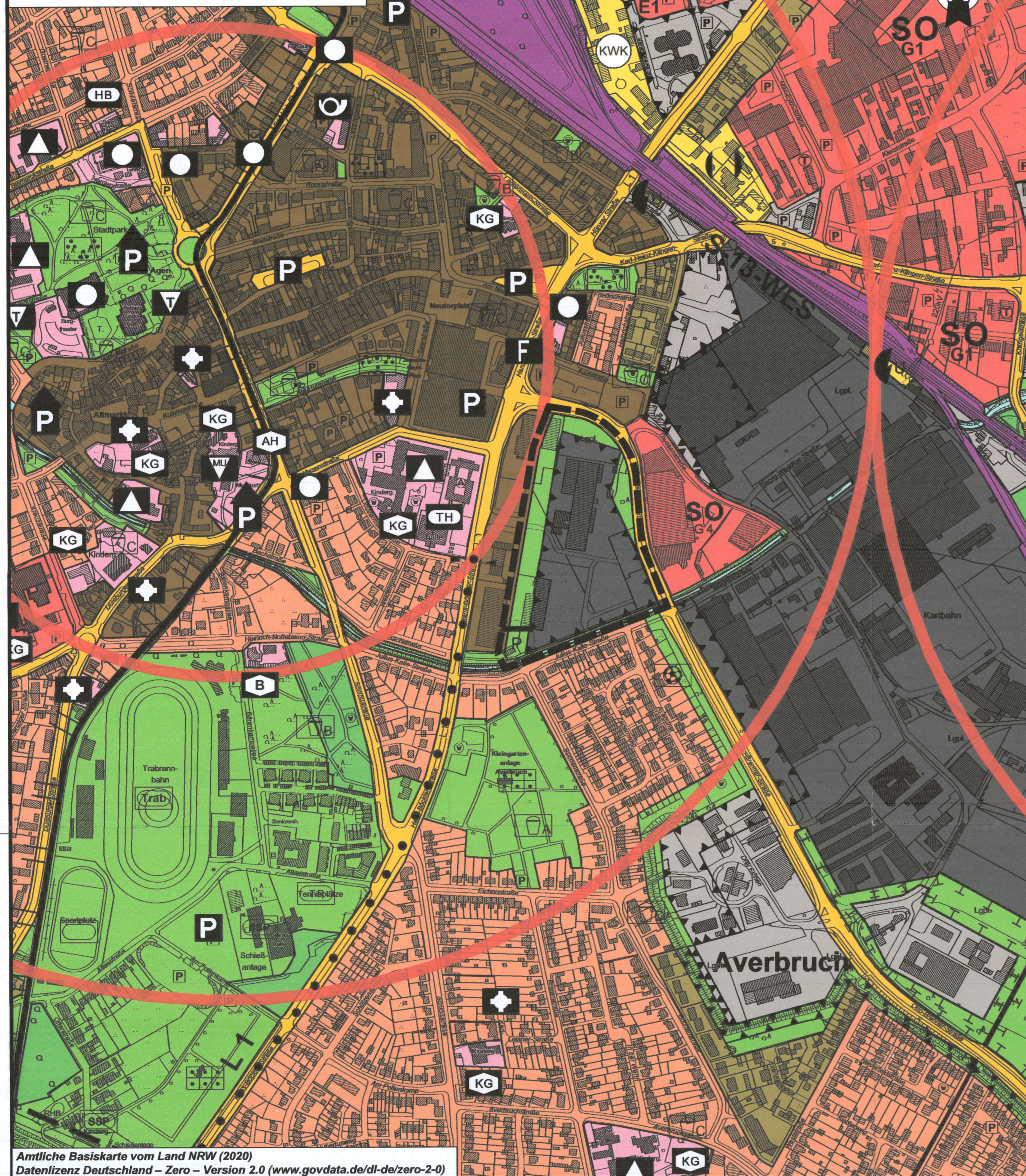
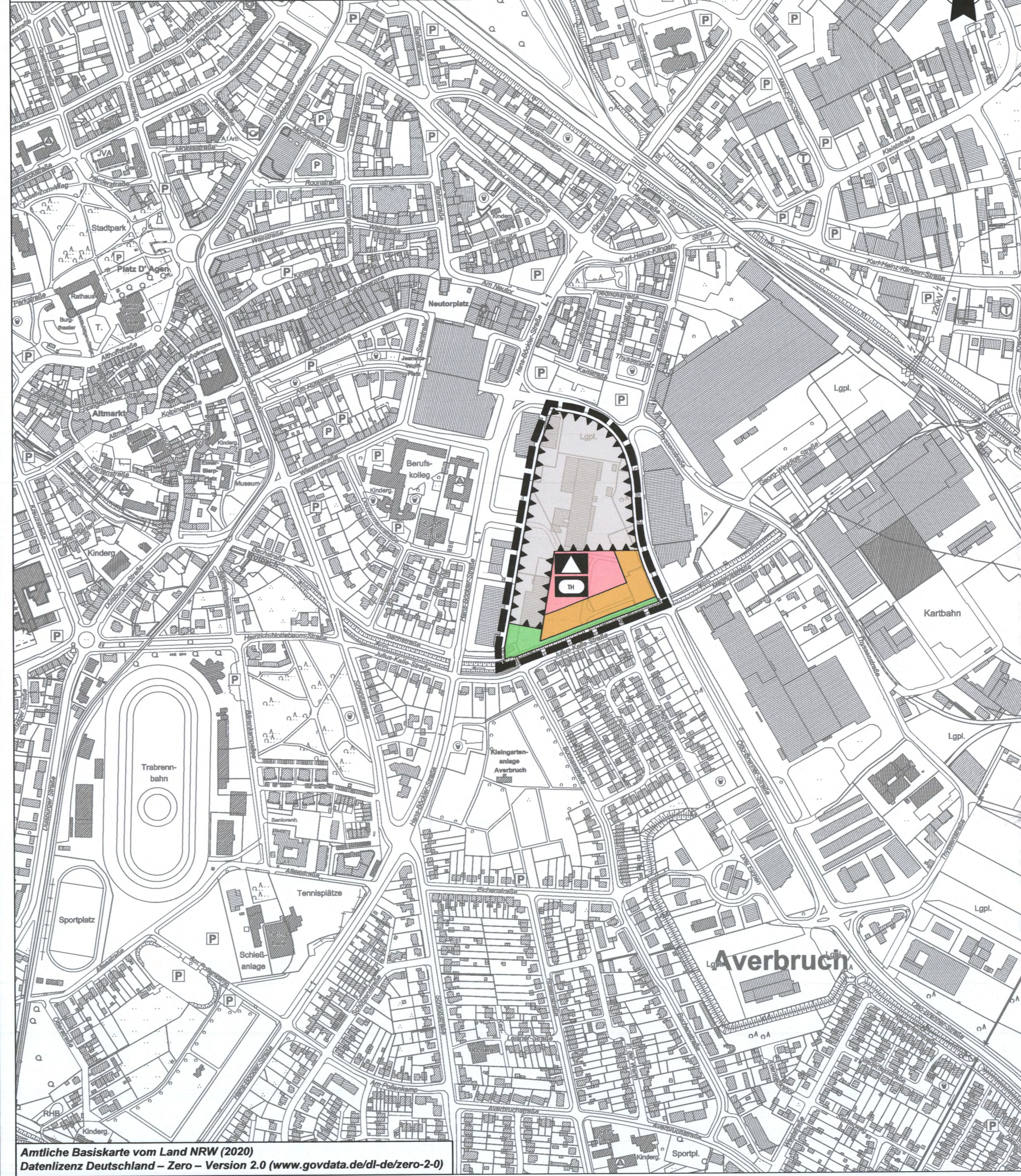


Bisherige Darstellung
Maßstab: 1 : 5000



Darstellung nach Änderung
Maßstab: 1 : 5000



Gewerbegbiet mit Nutzungsbeschränkungen
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 wesentlich 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.

Vergnügungsstätten i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sowie Betriebe und Anlagen, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Spielhallen sowie Wettbüros sind unzulässig. Darunter fallen auch Wettvermittlungs- und Wettannahmestellen für Wetten, die ein kontinuierliches Begleiten der Wette bzw. Live-Wetten erfordern.

Darüber hinaus sind Betriebe des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels gemäß folgender Liste ausgeschlossen:

Sortimentsliste 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
- Wohneinrichtungsartikel

Mit (N) gekennzeichnete Sortimente gelten gleichzeitig als nahversorgungsrelevant.

Ausnahmsweise zulässig ist jedoch Einzelhandel auch mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Waren, wenn diese im räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und durch den jeweiligen Betrieb hergestellt, ver- oder bearbeitet oder repariert werden (sog. Annexhandel). Die Verkaufsfläche muss in ihrer Fläche der Grundfläche der Produktion deutlich untergeordnet sein.

gemischte Baufläche:

In der dargestellten gemischten Baufläche (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO) sind Vergnügungsstätten i.S.v. § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO sowie Betriebe und Anlagen, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Spielhallen sowie Wettbüros unzulässig. Darunter fallen auch Wettvermittlungs- und Wettannahmestellen für Wetten, die ein kontinuierliches Begleiten der Wette bzw. Live-Wetten erfordern.

Nachrichtliche Übernahme:

Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 4a BauGB):

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Hochwasserrisikogebiete gem. § 78b WHG des Emischer-Systems. Bei einem extremen Hochwasserereignis kann das Plangebiet überflutet werden. Zur weiteren Information wird auf die Begründung oder die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten unter www.flussgebiete.nrw.de verwiesen.

Hinweise:

Archäologische Bodenfunde:

Aus denkmalschutzrechtlichen 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 02801-7762933). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Richtfunkverbindungen:

Durch das Plangebiet verlaufen Richtfunkverbindungen. Betreiber der Funkstrecken ist die Telefónica Germany GmbH & Co OHG. Die Funkverbindungen einschließlich deren Schutzbereiche sind in Plan- und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Zur weiteren Information wird auf die Begründung verwiesen.

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss hat am 11.06.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Dinslaken, den 25.3.21
Die Bürgermeisterin i.V.

Dr. Thomas Palocz
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2021 bis 07.05.2021 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dinslaken, den 10.5.21
Die Bürgermeisterin i.V.

Dr. Thomas Palocz
Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom 29.11.2021 Az.: 35.02.01.02-27Din-129-1833 genehmigt worden.

Düsseldorf, den 29.11.2021
Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat am 11.03.2021 die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes beschlossen.

Dinslaken, den 25.3.21
Die Bürgermeisterin i.V.

Dr. Thomas Palocz
Beigeordneter

Der Rat hat am 28.06.2021 die Verbindlichkeit der Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Dinslaken, den 27.29
Die Bürgermeisterin i.V.

Michaela Eisloffel
Bürgermeisterin

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und der Hinweis auf seine Bereithaltung zu jedermanns Einsicht sind gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 09.12.2021 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Dinslaken, den 15.12.21
Die Bürgermeisterin i.V.

Michaela Eisloffel
Bürgermeisterin

Legende:

- Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB und § 9 BauNVO
- Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB und § 8 BauNVO
- gemischte Bauflächen § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO
- Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Turnhalle
- Schule
- Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- Pumpstation
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

STADT DINSLAKEN

129. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG Original

Bereich Otto-Brenner-Str. / Hans-Böckler-Str. / Rotbach

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).