DER RAT DER STADT DORSTEN HAT AM 22. JUNI 1978 NACH § 10 DES BBAUG DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DORSTEN, DEN 12. DEZ. 1978

BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST AM 12. DEZ. 1978 NACH § 12 DES BBAUG ORTSÜBLICH MIT HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DORSTEN, DEN 12. DEZ. 1978

STADTDIREKTOR

X Aufgehobene Festsetzungen
Neue Festsetzungen wie Zeichenerklärung

Wiesengrund
Kreuzstraße
Gräwingheide
Im Pösken
Fuss- und Radweg
Gildenweg
Fl. 8

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 15.10.1975 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 15.10.1975

S.

gez. Lamers ..... gez. Seeger
Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 15.10.1975

S.

gez. Rojahn
städt. Vermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 15.10.1975

Techn. Dezernat — Erstellt: Beigeordneter

S.

Planungsamt — gez. Burmeister, Stadtplaner

Tiefbauamt — gez. Neumann, Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 15.10.1975 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 15.10.1975

S.

gez. Lamers ..... gez. Seeger
Bürgermeister — Ratsmitglied

Diese Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 4. 5.1976 auf die Dauer eines Monats von 14. 5.1976 bis 14. 6.1976 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 16. 9.1976

S.

Der Stadtdirektor
i.V. i.A.
gez. Burmeister
Beigeordneter
Stadtplaner

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 16.9.1976 nach § 10 des Bundesbaugesetzes - in der durch Eintragung geänderten Fassung - diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 16.9.1976

S.

gez. Lamers ..... gez. Klauck
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4. 2. 1977 Az.: 35.2.1-5205 Do-83/76 genehmigt worden: Do-83/76

Münster, den 4.2.1977

Der Regierungspräsident
i.A.

L.S.

gez. Duditzki
der Regierungsvizepräsident
Regierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 4.2.1977 Az.: 35.2.1-5205 Do-83/76 ist am 15.7.1977 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 15.7.1977

S.

gez. Burmeister
Der Stadtdirektor i.A.

HINWEIS

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

Änderung auf Grund des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom 16.9.1976

Aufgehobene Festsetzung: Ev. Kirche

Neue Festsetzung: Jugendheim (kirchliche Einrichtung)

Bereich der Änderung

2. Nummer der vereinfachten Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 (1)-(3) BauN VO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauN VO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauN VO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauN VO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauN VO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauN VO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauN VO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauN VO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauN VO)
- SW Wochenendhausgebiete (§ 10 BauN VO)
- SO Sondergebiete (§ 11 BauN VO)

Maß der baulichen Nutzung (§§ 2(1) und 9(1)1a BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauN VO)

- III Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse- zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauN VO)

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhäuser (§ 17 (2) BauN VO)
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5(2)2 und § 9(1)1f BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Jugendheim, Jugendherberge
- Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9(1)3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 5(2) 4. und § 9(1) 5 u. 7 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umformerstation
- Pumpwerk

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9(1)4 BBauG)

Grünflächen (§ 5(2) 5. und § 9 (1) 8 BBauG)

- Grünfläche
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Ballplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5(2)7. und § 9(1)9 BBauG)

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 5(2) 8 und § 9(1) 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9(1) 1e und § 9(1) 12 BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Garagen (Unterflur)
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9(1)1b BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9(1)11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9(1)2 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9(1)1a BBauG / Vorgärten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(4) BauN VO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9(1) 24 BBauG)
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9(1)25 BBauG)
- Zu erhaltender Baumbestand (§ 9(1)16 BBauG)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9(4) BBauG, § 4 der 1. DVO i.d. Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO zum BBauG)

- FD Flachdach (i.V. mit § 103 Bau O NW)
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Firstrichtung
- Arkaden
- Auskragungen
- Mauer

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen (§ 5(2) 6 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5(2) 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5(3) und § 9(4) BBauG)
- L Landschaftsschutz Flächen
- N Naturschutzgebiete
- 26 Umgrenzung und Nummer des Verbandsmitgliedes
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Fuss- und Radweg — Abgrenzung innerhalb der Strassenverkehrsflächen
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5(5) und § 9(4) BBauG)
- Gepl. Begrenzungslinien (z.B. Grundstücksgrenzen, Fuss- und Radwege usw.)
- Abgrenzung der Straßenflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung der Garagen- und Parkplatzflächen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser
- H Geplante Omnibushaltestellen
- Gepl. Stellung der Baukörper

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den WR-Gebieten sind Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht zulässig.
2. ~~Garagen - auch aus Fertigteilen - sind in massiver Bauweise zu errichten. Kellergaragen sind nicht zulässig.~~
3. Satteldächer sind mit dunklen Dacheindeckungen zu versehen.
4. Flachdächer sind mit einer hellen Bekiesung abzudecken.
5. Die Außenhaut der Gebäude ist in Ziegel- bzw. Klinkerverblendung auszuführen. Einzelne Putz- oder Holzflächen können aus gestalterischen oder konstruktiven Gründen zugelassen werden.
6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind Sträucher, Zierpflanzen, einzelne Bäume und Baumgruppen. Unzulässig sind Einfriedigungen wie Hecken, Mauern, Zäune und dergl. Für die übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedigungen bis 1,00 m Höhe zulässig.
7. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen, die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen und den Garagen sind entweder zu asphaltieren oder in Betonverbundsteinen oder in Pflastersteinen auszuführen.
8. Drempel und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
9. Auf den Flächen zwischen den Sichtlinien und den Straßenbegrenzungslinien sind Einfriedigungen und Gewächse nur bis 0,80 m Höhe zulässig.
10. Gem. § 3 (4) BauNVO sind im gesamten Planbereich nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten – Altendorf / Ulfkotte Nr. 3 „Ostseite Gräwingheide"

AUSFERTIGUNG

MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG ALTENDORF-ULFKOTTE

FLUR 8

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 (GV. NW 1970, S 299)

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238), berichtigt 1969, BGBl. I S. 11)

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S 96)

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (SGV. NW. 71342)

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer.