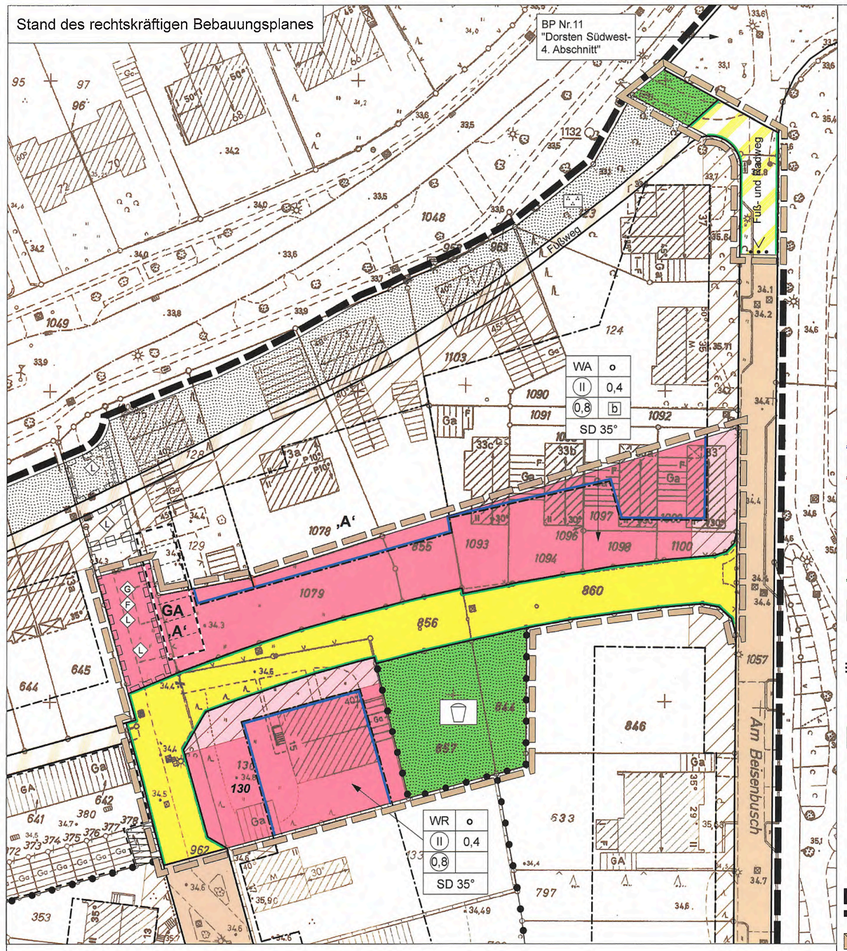
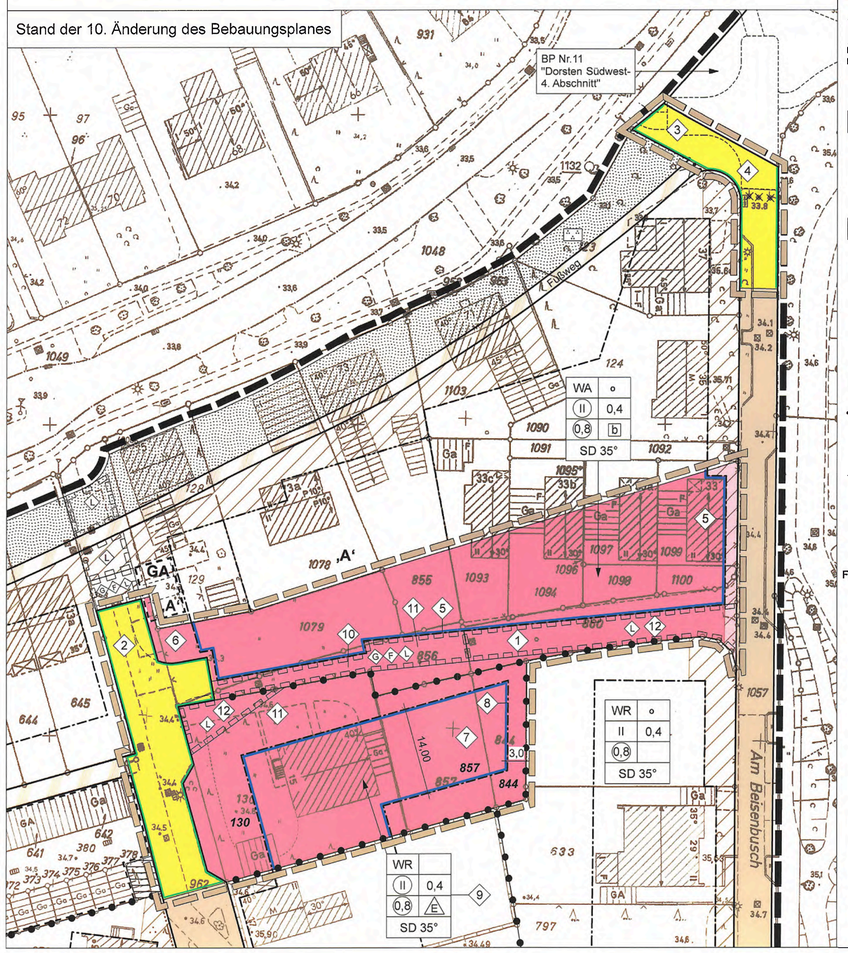
Stand des rechtskräftigen Bebauungsplanes



Stand der 10. Änderung des Bebauungsplanes



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- WR — Reine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung:

- Fuß- und/oder Radweg — Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Spielplatz
- Parkanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- GA — Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- G F L — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger der Flurstücke 856, 857 und 1079 und der Ver- und Entsorgungsträger
- L — Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- b — Schallschutzmaßnahmen (siehe Hinweis Nr. 1)
- ‚A' — Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flur 10 — Flurnummer
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 123 — Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

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

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- SD — Satteldach
- 35 ° — Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die Festsetzungen und Hinweise des Ursprungplanes Nr. 11 "Dorsten - Südwest - 1. Abschnitt" (Westabschnitt) und seiner Änderungen

ZUSÄTZLICHE HINWEISE

3. Trinkwassergewinnung aus oberflächennahem Grundwasser ist unzulässig

4. Erläuterung der wesentlichen Inhalte der Planänderung

1. Änderung von Straßenverkehrsfläche in Allgemeines Wohngebiet
2. Änderung von Allgemeines Wohngebiet in Straßenverkehrsfläche gleichzeitig Aufhebung der festgesetzten GFL Fläche
3. Änderung von öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage in öffentliche Verkehrsfläche
4. Änderung von öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg in öffentliche Verkehrsfläche
5. Erweiterung der überbaubaren Flächen nach Süden und Osten
6. Rücknahme der festgesetzten Fläche für Garagen
7. Änderung von Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz in Reines Wohngebiet
8. Erweiterung der überbaubaren Flächen nach Osten
9. Änderung offene Bauweise in Einzelhaus
10. Festsetzung einer GFL Fläche
11. Aufhebung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgarten)
12. Festsetzung eines Leitungsrechts zugunstern der Ver- und Entsorgungsträger

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 16.12.2014 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB beschlossen.

Dorsten, 22.06.2015

S.

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 21.04.2015 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 17.06.2015

S.

gez. Ridder
Stadtvermessungsoberamtsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 18.06.2015

Techn. Dezernat... gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

S.

Planungs- und Umweltamt ..... gez. Lohmann
städt. Baudirektor

Tiefbauamt.. gez. Stegerhoff
Stegerhoff

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 16.12.2014 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 18.06.2015

S.

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 22.06.2015 auf die Dauer eines Monats vom 06.07.2015 bis 06.08.2015 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 07.08.2015

S.

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am ...26.08.16... auf die Dauer von zwei Wochen vom ...05.09.16... bis ...19.09.16... einschließlich erneut beschränkt öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 26. SEP. 2016

STADT 17 DORSTEN

Der Bürgermeister
i.V.

Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am ...23.11.16... nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dorsten, 25. NOV. 2016

STADT 17 DORSTEN

Bürgermeister

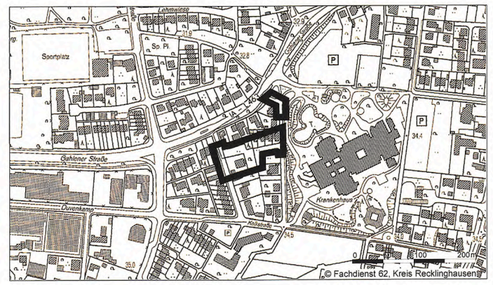
Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am ...06.12.16... nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 07. DEZ. 2016

STADT 17 DORSTEN

Der Bürgermeister
i.V.

Technischer Beigeordneter



STADT DORSTEN

Bebauungsplan Nr. 11.1 (10)
"Dorsten-Südwest - 1. Abschnitt" (Westabschnitt)
10. Änderung

~~ENTWURF~~
~~zur erneuten öffentlichen Auslegung~~

1 Ausfertigung
Maßstab 1:500

Gemarkung Dorsten
Flur: 59

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208)

Bestandteile: 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung
Bearbeitung: Wolters Partner, Coesfeld

Blatt: 1
Datum: 12.08.2016