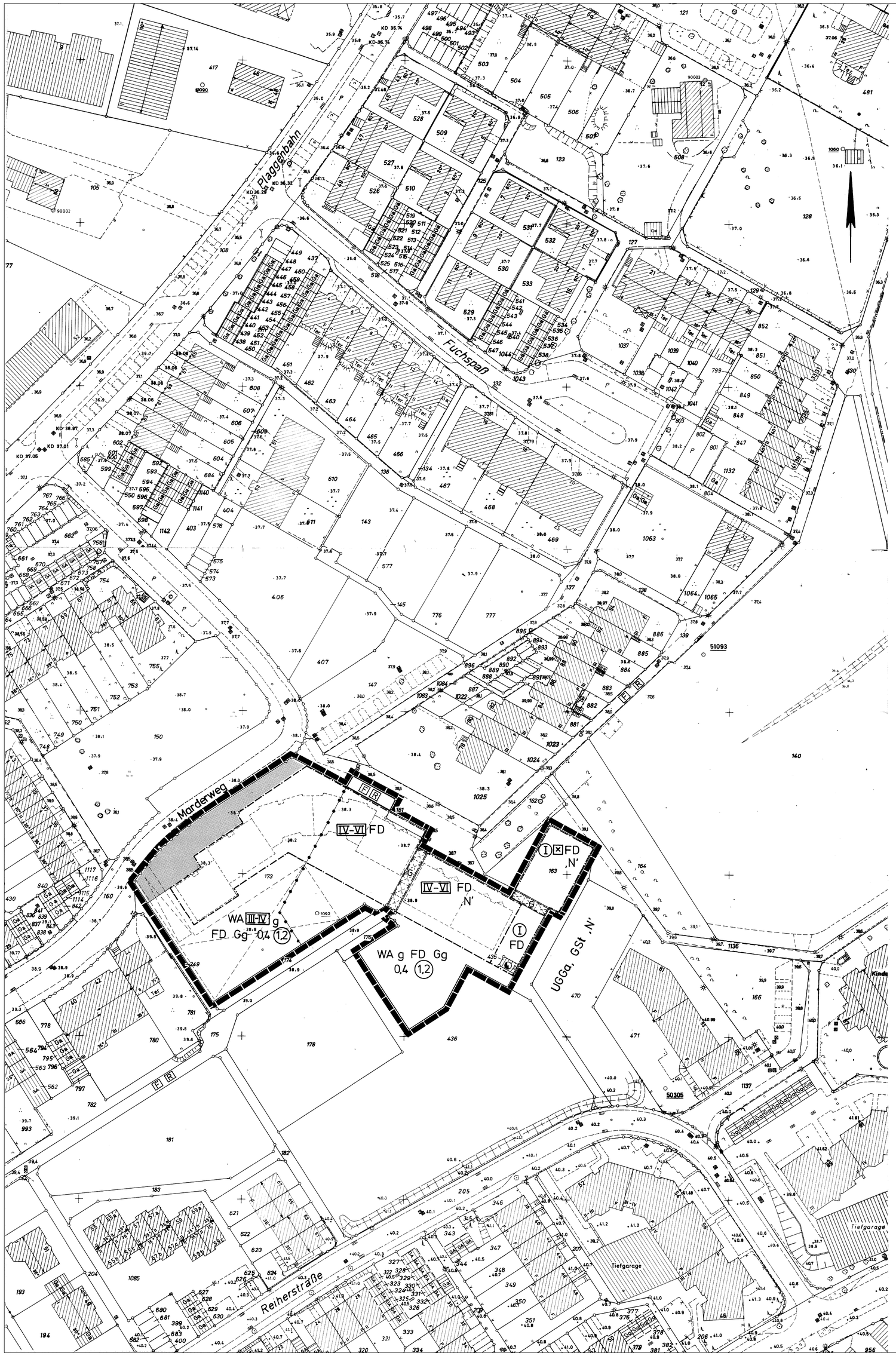


VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 22.01.1992 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 25.02.1992

S.

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Vrenegor — Ratsherr

Diese Planunterlage vom 27.06.1991 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 25.02.1992

S.

gez. Wrobel
Stadtvermessungsoberamtsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 26.02.1992

Techn. Dezernat gez. Haase — Erster Beigeordneter

S.

Planungsamt gez. Glaßner — Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Neumann — Städtischer Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 22.01.1992 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 25.02.1992

S.

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Vrenegor — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.03.1992 auf die Dauer eines Monats vom 16.03.1992 bis 22.04.1992 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 12.05.1992

Der Stadtdirektor
i. V.

S.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 17.11.1992 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen

Dorsten, den 24.11.1992

S.

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Schroer — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches dem Regierungspräsidenten Münster angezeigt worden. Mit Verfügung vom 05.05.1993 Az.: 35.2.1 - 5202 - 19/93 hat der Regierungspräsident Münster keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Münster, den 05.05.1993
Der Regierungspräsident
I. A.

S.

gez. Dudziak
~~Der Regierungspräsident~~

Die Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 05.05.1993 Az.: 35.2.1 - 5202 - 19/93 über das durchgeführte Anzeigeverfahren gem. 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist am 04.06.1993 nach § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich mit Hinweis auf Ort der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 05.07.1993

Der Stadtdirektor
i. V.

S,

gez. Haase
Erster Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In WA-Gebieten sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 der BauN VO nicht zulässig.
2. In WA-Gebieten sind Nebenanlagen in Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
3. Gemäß § 1 Abs. 5 BauN VO sind in den mit x gekennzeichneten WA-Gebieten im Erdgeschoß nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungen zulässig.
4. In den Baugebieten, in denen Garagengeschosse (GG) festgesetzt sind, sind die Vorschriften des § 21 a Abs. 1, 2, 4 (Nr. 3)u. 5 BauN VO als Ausnahmen zulässig.
5. Flachdächer sind mit einer hellen Bekiesung abzudecken oder zu begrünen.
6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Rasen- oder Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind Sträucher, Zierpflanzen, einzelne Bäume und Baumgruppen. Es sind standortgerechte Gehölze zu verwenden. Stellplätze dürfen nur in den Fahrstreifen befestigt werden. Unzulässig sind Einfriedigungen wie Hecken, Zäune, Mauern und dergleichen. Für die übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedigungen nur bis 1,00 m Höhe zulässig.
7. Gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von den festgesetzten Flachdächern, und zwar als Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 15 bis maximal 50 zulässig.
8. Die Außenhaut der Gebäude ist in Ziegel- bzw. Klinkerverblendung auszuführen. Einzelne Putz- oder Holzflächen können, sofern sich diese auf eine untergeordnete Fläche der Fassade beschränken, zu gelassen werden.

Hinweise

1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird in Zukunft der Bergbau umgehen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 6 Bau GB sowie §§ 1- 11 BauNVO)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- III — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) — Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II - V — Zahl der Vollgeschosse: Mindest - Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- 9,0 — Baumassenzahl
- BM 1000 m³ — Baumasse mit Volumenangabe
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- OKFE — Oberkante Fußboden - Erdgeschoß (19)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB) sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- EDH — Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- GH — Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Bau GB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Flächen für Sport und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- F — Fußweg
- FZ — Fußgängerzone
- R — Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 Bau GB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- Gas

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 Bau GB)

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)

- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Bau GB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 Bau GB)

- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a Bau GB)
- Bäume — Sträucher — sonst. Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b Bau GB)
- Bäume — Sträucher — sonst. Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB)

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 Bau GB)
- St — Stellplätze; GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen; GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- Gg — Garagengeschosse (§ 21a BauNVO)[s. textl. Festsetzung]
- UGa — Unterflurgaragen
- UGGa — Unterflurgemeinschaftsgaragen
- ‚A' — Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB)
- G — Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- F — Fahrrecht zu Gunsten
- L — Leitungsrecht zu Gunsten
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)
- XXX / 57/45 — Begrenzung einer Schallschutzzone [mit Angabe des zu erwartenden Tag -/ Nachtwertes in dB(A)], siehe textliche Festsetzung Nr.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB)
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 Bau GB)
i. V. mit § 81 (4) BauO NW)

- FD — Flachdach
- PD — Pultdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- 35° — Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage- Mindesthöhe 2,50 m i. L.
- Arkade- Mindesthöhe 2,50m i. L.
- Auskragungen- Mindesthöhe m i. L.
- Mauer- Höhe (§ 10 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R — Regenrückhaltebecken
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW — Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Landesstraßen - und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Flächen für Bahnanlagen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Oberirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen
- Unterirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen

Nachrichtliche Darstellungen

- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) — Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z. B. Grundstücksgrenzen, private Wege usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen.
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und Parkplatz flächen
- H — Omnibushaltestelle
- XX / 47/35 — Begrenzung einer Schallschutzzone [mit Angabe des zu erwartenden Tag -/ Nachtwertes in dB (A)], siehe textlichen Hinweis Nr.

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

„Dorsten - Südwest - 1. Abschnitt"
6. Änderung (Westabschnitt)

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG Dorsten
FLUR 65

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. vom 22.1.1991: (BGBl. I Nr. 3)

Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen - Landesbauordnung - (Bau ONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.6.1989 (GV NW S. 432)

Bestandteile : 1 **Blatt**
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt :
(Legende vom 11 März 1991)