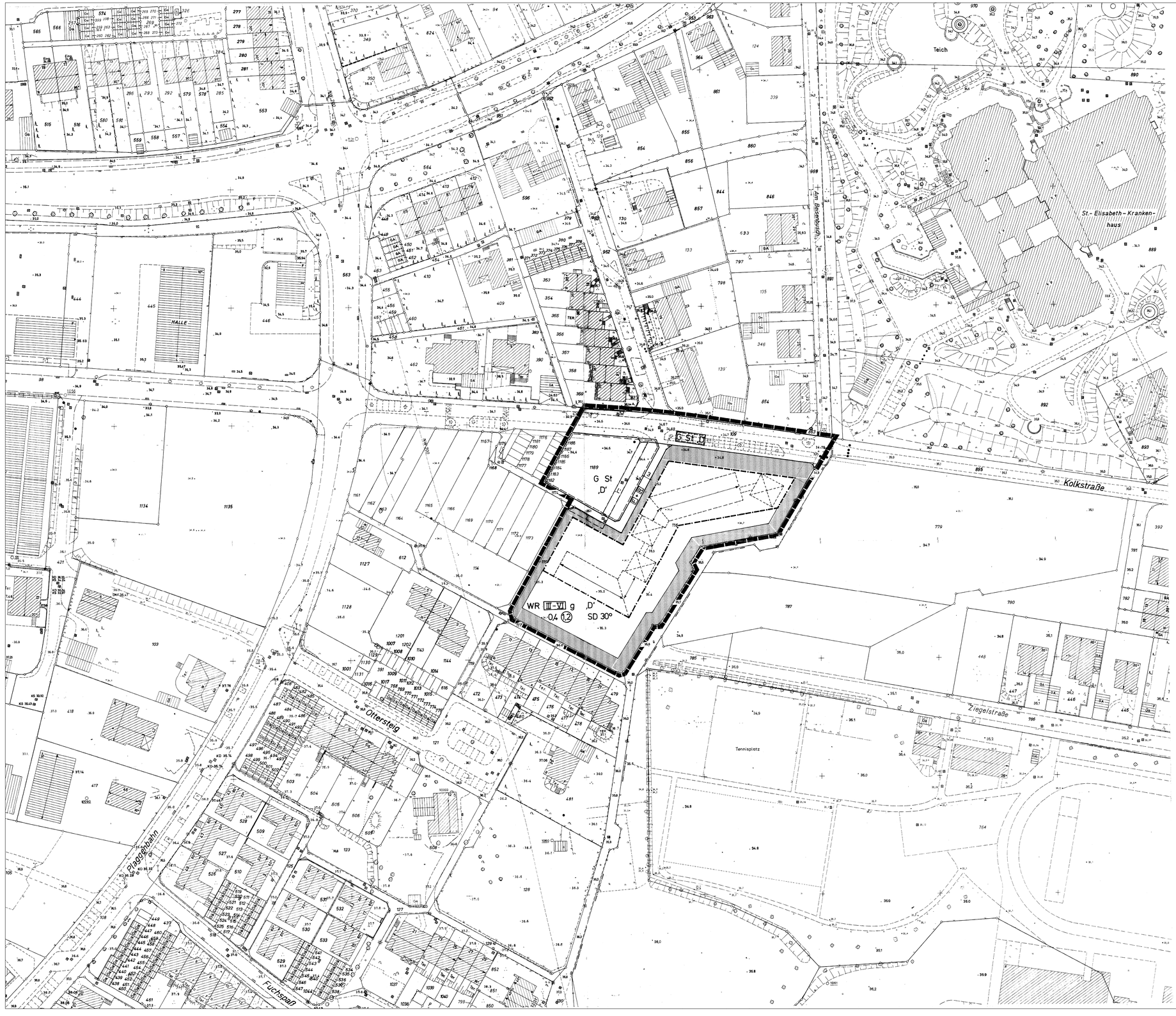



## VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 08.07.1992 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 23.08.1992

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Schroer Ratsherr

Diese Planunterlage vom 04.1992 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 14.08.1992

S. gez. Rojahn Ltd. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 26.08.1992

S. Techn. Dezernat gez. Haase Erster Beigeordneter
Planungsamt gez. Glaßner Stadtplaner
Tiefbauamt gez. Neumann Städtischer Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 08.07.1992 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 27.08.1992

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Schroer Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.8.92 auf die Dauer eines Monats vom 9.9.92 bis 9.10.92 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 26.10.1992

S. Der Stadtdirektor i.V. gez. Haase Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 16.3.94 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch Ratsbeschluss vom 15.12.93 nach Eintragung geänderten Fassung als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 26.10.1994

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Schroer Ratsherr

Diese Bebauungsplanänderung dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs. Sie ist daher gem. § 2 Abs. 6 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG nicht gem. § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen.

Die Bebauungsplanänderung ~~Die Genehmigung des Regierungspräsidenten Münster vom ... Az: ... ist mit Verfügung vom ... Az: ... gemäß § 11 Abs. 1 BauGB~~ ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich mit Hinweis auf Ort der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 16.08.1994

S. Der Stadtdirektor i.V. gez. Haase Erster Beigeordneter

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In WR-Gebieten sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der BauN VO nicht zulässig.

2. Nichtüberbaubare 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. Unzulässig sind Einfriedungen, wie Hecken, Zäune, Mauern und dergleichen. Für die übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedigungen nur bis 1,00 m Höhe zulässig.

3. 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, zugelassen werden. Satteldächer sind mit roten Dachziegeln abzudecken. Dachaufbauten sind unzulässig.

Hinweis:

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 BauGB sowie §§ 1- 11 BauNVO)

- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 5 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

II Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 17 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II-V Zahl der Vollgeschosse: Mindest - Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,6) 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 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 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 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- S 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
- Ö Öffentliche Grünflächen
- P 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
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- 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
- F Fahrrecht zu Gunsten
- L Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- u. Entsorgungsträger
- 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)
- 2,5m 4,5m / 57/45 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag- / Nachtwertes in dB(A)), siehe textliches Festsetzung Nr.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 4 § 9 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 2,50 m i. L.
- Auskragungen- Mindesthöhe ..... m i. L.
- Mauer- Höhe ..... (§ 12 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
- SW 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
- 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
- 54/46 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag / Nachtwertes in dB (A)), siehe textlichen Hinweis Nr.
- Bäume

# STADT DORSTEN
## BEBAUUNGSPLAN NR. 11
„Dorsten-Südwest - 1. Abschnitt"
(Westabschnitt) 7. Änderung

**AUSFERTIGUNG**
**MASSTAB 1:500**

**GEMARKUNG** Dorsten
**FLUR** 65

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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** — **Blatt:**
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung (Legende vom 11 März 1991)