ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst. a BBauG sowie §§ 16 u.17 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- II-III Zahl der Vollgeschosse Mindestgrenze - Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,6) Geschoßflächenzahl
- 9,0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 Buchst. b BBauG u. §§ 22 u 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Δ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Δ Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser (§ 17 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst. f BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- S Schule
- K Kirche
- J Jugendheim Jugendherberge
- A Kindertagesstätte Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Ortsnetzstation
- V Vorfluter
- Ortsnetzanlage Gas
- Führung ober- und/oder unterirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BBauG)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Bolzplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs.1 Nr.9 BBauG)

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

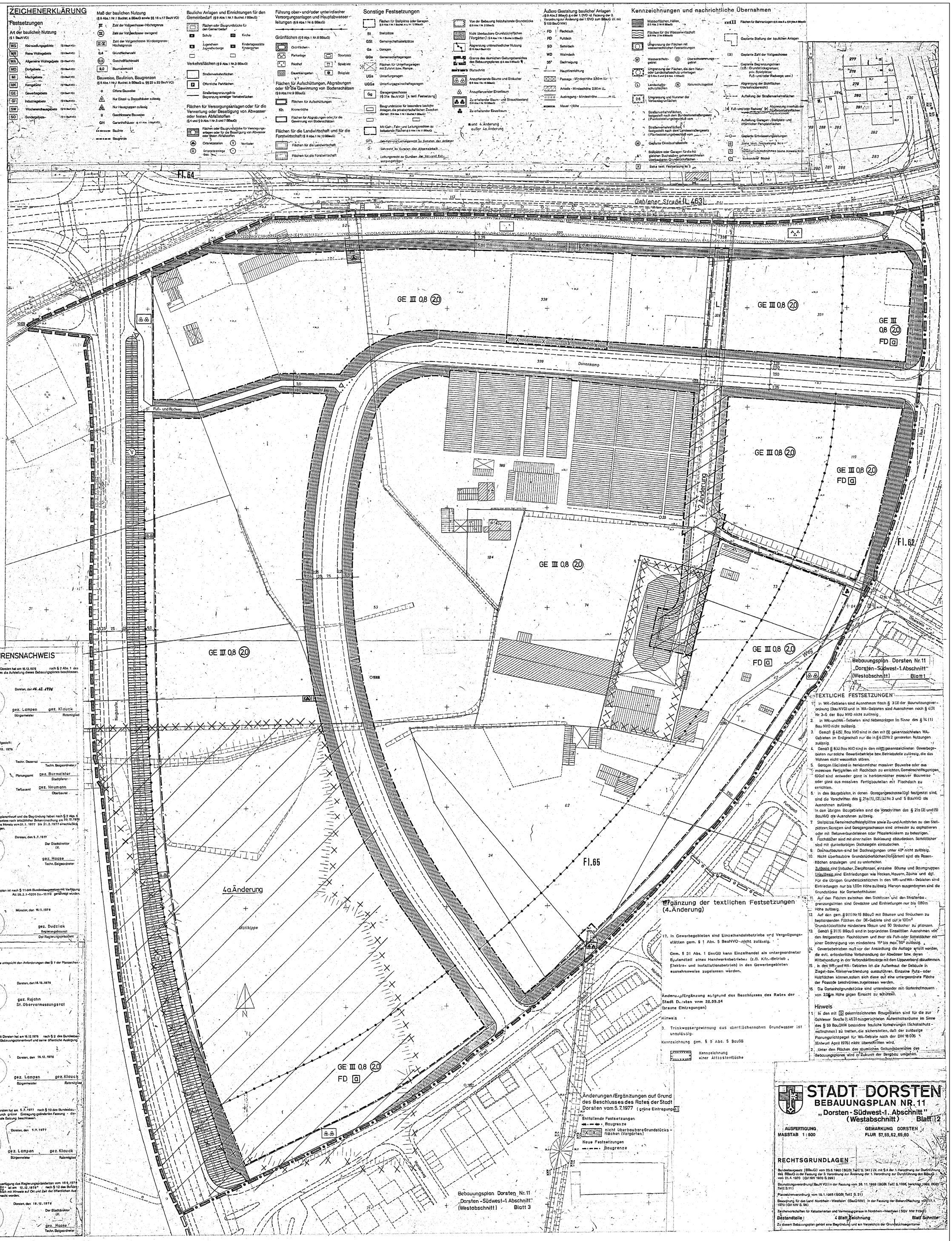
- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst. e u. Nr.12 BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe.
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse (§ 21a BauNVO) [s. textl. Festsetzung]
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.1 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
- GFL Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger
- G Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- L Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.2 BBauG, § 4 der 1. DVO id. Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO zum BBauG i.V. mit § 103 BauO NW)

- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBauG)
- Blattschnitt
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)
- Zu erhaltender Einzelbaum
- * und 4. Änderung außer 4a. Änderung
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage - Mindesthöhe 2,50 m lL
- Arkade - Mindesthöhe 2,50 m lL
- Auskragung - Mindesthöhe ..... m lL
- Mauer - Höhe

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen, (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- L Landschaftsschutzflächen
- N Naturschutzgebiet
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrundflächen
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Landesstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- H Geplante Omnibushaltestelle
- Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- X Siehe textl. Festsetzung Nr. 3
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 5 u. § 9 Abs. 4 BBauG)
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z.B.: Grundstücksgrenzen; priv. Spielplätze; Fuß- und/oder Radwege; usw.)
- Abgrenzung der Sichtlinien (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Fuß- und/oder Radweg
- Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- a Siehe textl. Festsetzung Nr. 4
- b Schallschutzmaßnahmen (siehe Hinweis Nr.1)
- Vorhandene Bäume



VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 16.12.1976 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 16.12.1976

S. gez. Lampen (Bürgermeister) gez. Klauck (Ratsmitglied)

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 15.12.1976

Techn. Dezernat: Techn. Beigeordneter
Planungsamt: gez. Burmeister, Stadtplaner
Tiefbauamt: gez. Neumann, Oberbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.12.1976 auf die Dauer eines Monats vom 21.1.1977 bis 21.2.1977 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 5.7.1977
Der Stadtdirektor i.V.
gez. Haase, Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 16.5.1978 Az.: 35.2.1-5206 Do-12/76 genehmigt worden.

Münster, den 16.5.1978
gez. Dudziak, Regierungsbaurat
Der Regierungspräsident

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 16.12.1976
gez. Rojahn, St. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 16.12.1976 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 16.12.1976
gez. Lampen (Bürgermeister) gez. Klauck (Ratsmitglied)

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 5.7.1977 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der durch grüne Eintragung geänderten Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 5.7.1977
gez. Lampen (Bürgermeister) gez. Klauck (Ratsmitglied)

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 16.5.1978 Az.: 35.2.1-5206 Do- ist am 12.12.1978 / nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 19.12.1978
Der Stadtdirektor i.V.
gez. Haase, Techn. Beigeordneter

Ergänzung der textlichen Festsetzungen (4. Änderung)

17. In Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB kann Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil eines Handwerksbetriebes (z.B. Kfz.-Betrieb, Elektro- und Installationsbetrieb) in den Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden.

Änderung/Ergänzung aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom 28.09.94 (braune Eintragungen)

Hinweis

3. Trinkwassergewinnung aus oberflächennahem Grundwasser ist unzulässig.

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Kennzeichnung einer Altlastenfläche

Änderungen/Ergänzungen auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom 5.7.1977 (grüne Eintragungen)

Entfallende Festsetzungen
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten)

Neue Festsetzungen
- Baugrenze

Bebauungsplan Dorsten Nr. 11 „Dorsten-Südwest-1. Abschnitt" (Westabschnitt) Blatt 3

Bebauungsplan Dorsten Nr. 11 „Dorsten-Südwest-1. Abschnitt" (Westabschnitt) Blatt 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In WR-Gebieten sind Ausnahmen nach § 3 (3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und in WA-Gebieten sind Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 3-5 der Bau NVO nicht zulässig.
2. In WR- und WA-Gebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Bau NVO nicht zulässig.
3. Gemäß § 4 (5) Bau NVO sind in den mit [3] gekennzeichneten WA-Gebieten im Erdgeschoß nur die in § 4 (2) Nr. 2 genannten Nutzungen zulässig.
4. Gemäß § 8 (4) Bau NVO sind in den mit [4] gekennzeichneten Gewerbegebieten nur solche Gewerbebetriebe bzw. Betriebsstelle zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
5. Garagen (Ga) sind in herkömmlicher massiver Bauweise oder aus massiven Fertigteilen mit Flachdach zu errichten. Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind entweder ganz in herkömmlicher massiver Bauweise oder ganz aus massiven Fertigbauteilen mit Flachdach zu errichten.
6. In den Baugebieten, in denen Garagengeschosse (Gg) festgesetzt sind, sind die Vorschriften des § 21a (1), (2), (4) Nr. 3 und 5 BauNVO als Ausnahmen zulässig.
   In den übrigen Baugebieten sind die Vorschriften des § 21a (2) und (5) BauNVO als Ausnahmen zulässig.
7. Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze sowie Zu- und Ausfahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Garagengeschossen sind entweder zu asphaltieren oder mit Betonverbundsteinen oder Pflasterklinkern zu befestigen.
8. Flachdächer sind mit einer hellen Beklesung abzudecken. Satteldächer sind mit dunkelfarbigen Dachziegeln einzudecken.
9. Dachaufbauten sind bei Dachneigungen unter 40° nicht zulässig.
10. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
    Zulässig sind Sträucher, Zierpflanzen, einzelne Bäume und Baumgruppen. Unzulässig sind Einfriedungen wie Hecken, Mauern, Zäune und dgl.
    Für die übrigen Grundstücksflächen in den WR- und WA-Gebieten sind Einfriedungen nur bis 1,00 m Höhe zulässig. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücke für Gartenhofhäuser.
11. Auf den Flächen zwischen den Sichtlinien und den Straßenbegrenzungslinien sind Gewächse und Einfriedungen nur bis 0,80 m Höhe zulässig.
12. Auf den gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Flächen der GE-Gebiete sind auf je 100 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum und 50 Sträucher zu pflanzen.
13. Gemäß § 31 (1) BBauG sind in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von den festgesetzten Flachdächern und zwar als Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° bis max. 50° zulässig.
14. Gewerbebetrieben muß vor der Ansiedlung die Auflage erteilt werden, die evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskläranlage mit dem Lippeverband abzustimmen.
15. In den WR- und WA-Gebieten ist die Außenhaut der Gebäude in Ziegel- bzw. Klinkerverblendung auszuführen. Einzelne Putz- oder Holzflächen können, sofern sich diese auf eine untergeordnete Fläche der Fassade beschränken, zugelassen werden.
16. Die Gartenhofgrundstücke sind untereinander mit Gartenhofmauern von 2,00 m Höhe gegen Einsicht zu schützen.

Hinweis

1. In den mit [b] gekennzeichneten Baugebieten sind für die zur Gahlener Straße (L 463) ausgerichteten Aufenthaltsräume im Sinne des § 59 BauONW besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen, die sicherstellen, daß der zulässige Planungsrichtpegel für WA-Gebiete nach der DIN 18 005 (Entwurf April 1976) nicht überschritten wird.
2. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird in Zukunft der Bergbau umgehen.

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
„Dorsten-Südwest-1. Abschnitt" (Westabschnitt) Blatt 2

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500
GEMARKUNG DORSTEN
FLUR 57, 59, 62, 65, 80

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. Teil I S. 341) i.V. 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 (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. Teil I S. 1238, berichtigt 1969, BGBl. Teil I S. 11)

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. Teil 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 Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (SGV NW 7134)

Bestandteile: 4 Blatt Zeichnung, Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer