BEBAUUNGSPLAN-
ENTWURF NR. 11
„SÜD WEST"
3. ABSCHNITT

BEBAUUNGSPLAN-
ENTWURF NR. 11
„SÜD WEST"
1. ABSCHNITT

MK II FD 10 (16)
E
VEP Do Nr. 249
Teil 2

1. Änderung
(EV. GEM. ZENTRUM)
II g 1.0 E

WA II g
FD/SD 30°

WA VIII
FD 0.4 (12) (S)

WA VI
FD (12) (S)

WR II g
FD SD 0.4 (08)
max. 45°

WR II g
FD 0.4 (08)

WR II g
FD 0.4 (08)
max. 25°

WR I g
FD 0.4 (05)

WR I g
FD 0.4 (05)

GGa A
GGa B
GGa CD
BC
D

FUSS- U. RADWEG

B 223

Kirchhellener

In der Miere

BEBAUUNGSPLAN-
ENTWURF NR. 25
„JAHNSPORTPLATZ/
GOLDBRINK"

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
„IN DER MIERE"

STADT KINDER- UND
ALTERSHEIM III 0.4 (10)

Altersheim

Kinderheim

Fl. 57

Fl. 58

Do Nr. 233

(SCHALLSCHUTZWALL, BRÜSTUNGSHÖHE 3,80 m ÜBER OK. FAHRBAHN MINDESTMASSE)

ANDERUNG GEMÄSS BESCHLUSS
DER STADT-VERTRETUNG
VOM 10.9.74 AZ 61-2.1 DO 11
NEUE FESTSETZUNG
FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
UMFORMERSTATION

Begrenzung der vereinfachten Änderung

1. Nummer der vereinfachten Änderung

VEP Do Nr. 249 Teil 2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 NEBENANLAGEN
NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 ABS.1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND NICHT ZULÄSSIG.

2 GARAGEN
IN DEN BAUGEBIETEN, IN DENEN GARAGENGESCHOSSE (Gg) FESTGESETZT SIND, SIND DIE VORSCHRIFTEN DES § 21a (1),(2),(4) UND (5) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ALS AUSNAHME ZULÄSSIG.
IN DEN ÜBRIGEN BAUGEBIETEN SIND DIE VORSCHRIFTEN DES § 21a (2) UND (5) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ALS AUSNAHME ZULÄSSIG.

3 ÄUSSERE GESTALTUNG
DIE AUSSENFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND GRUPPENWEISE UND IN GLEICHEM MATERIAL ZU GESTALTEN.

4 DÄCHER
FLACHDÄCHER SIND MIT EINER HELLEN BESIEDELUNG ABZUDECKEN. SATTELDÄCHER SIND MIT DUNKLEN DACHZIEGELN EINZUDECKEN. GESIMSE SIND IM MATERIAL GRUPPEN- UND ZEILENWEISE FARBLICH EINHEITLICH AUSZUBILDEN. DACHÜBERSTÄNDE SIND GRUPPENWEISE EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.

5 WA - GEBIETE WR - GEBIETE
DIE IN WR-GEBIETEN NACH § 3 (3) DER Bau NVO VORGESEHENEN AUSNAHMEN SIND NICHT ZULÄSSIG. IN WA-GEBIETEN SIND AUSNAHMEN GEMÄSS § 4 ABS. 3 NR 4 – 6 Bau NVO NICHT ZULÄSSIG.

6 MK GEBIETE
IN MK GEBIETEN SIND AUSNAHMEN GEMÄSS § 7 ABS.3 NR.1 Bau NVO NICHT ZULÄSSIG.

7 AUSSENANLAGEN
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (VORGÄRTEN) SIND ALS RASENFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. ZULÄSSIG SIND STRAUCHER, ZIERPFLANZEN, EINZELNE BÄUME UND BAUMGRUPPEN AUF DEN FLÄCHEN ZWISCHEN DEN FESTGESETZTEN SICHTLINIEN UND DEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, JEDOCH NUR GEWÄCHSE BIS 0,80 m HÖHE. ZULÄSSIG SIND EINFRIEDIGUNGEN WIE HECKEN, MAUERN, ZÄUNE UND DERGLEICHEN. FÜR DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GRUPPENWEISE EINHEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN BIS ZU 1,00 m HÖHE ZULÄSSIG.
ZU- UND AUSGÄNGE DER WOHNGEBÄUDE SOWIE ZU- UND AUSFAHRTEN DER EINZELGARAGEN SIND MIT PLATTEN ODER MIT BETONVERBUNDSTEINEN ZU BEFESTIGEN. DIE FLÄCHEN VOR DEN SCHAUFENSTERN UND DIE ZU- UND AUSGÄNGE DER LÄDEN SIND WIE DIE ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN GEHWEGFLÄCHEN ZU BEFESTIGEN.
STELLPLÄTZE SOWIE DIE ZU- UND ABFAHRTEN DER GARAGENGESCHOSSE, DER GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND DER GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE SIND MIT BETONVERBUNDSTEINEN ZU BEFESTIGEN ODER ZU ASPHALTIEREN. PRIVATE ZUGÄNGE UND ZUFAHRTEN ZU GEBÄUDEN SOWIE MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT BELASTETE FLÄCHEN SIND MIT PLATTEN ODER BETONVERBUNDSTEINEN ZU BEFESTIGEN.

8 SCHALLSCHUTZ
FÜR DIE ZUR B 223 (KIRCHHELLENER ALLEE) AUSGERICHTETEN AUFENTHALTSRÄUME IM SINNE DES § 29 Bau O NW DIE SICH NICHT IM SCHUTZBEREICH DER SCHALLSCHUTZWÄLLE BEFINDEN IST EIN SCHALLSCHUTZ NACH DEN JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG DER DIN 4109 (BLATT 1 BEGRIFFE UND BLATT 2 ANFORDERUNGEN) SICHERZUSTELLEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

Grünflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 20.6.1967 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 26.6.73

Der Planverfasser hat nach der Aufstellung des § 1 der Planurkunde

Dorsten, den 12.9.1974

Die Beteiligung der Bürger nach § 2a (6) des Bundesbaugesetzes ist durchgeführt worden.

Dorsten, den 12.9.1974

Die Beteiligung der Behörden nach § 2 (5) des Bundesbaugesetzes ist durchgeführt worden.

Dorsten, den 12.9.1974

Die Stadtvertretung hat die Bedenken und Anregungen, die während der Auslegung des Planentwurfes vorgebracht worden sind, geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dorsten, den 12.9.1974

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde und den textlichen Festsetzungen, wurde am 12.9.1974 vom Rat der Stadt Dorsten als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 12.9.1974

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Dorsten, den 12.9.1974

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 18.9.1975 Az.: 32-125.12 (Dorsten 11/2) genehmigt worden.

Dorsten, den 14.9.1975

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 14.9.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 14.9.1975

Dorsten, den 12.12.1975

Dorsten, den 12.12.1975

HINWEIS

UNTER DEM PLANBEREICH WIRD IN ZUKUNFT BERGBAU UMGEHEN

ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN AUF GRUND DER IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DER LANDESBAUBEHÖRDE RUHR VOM 18.9.1975 AZ.: 32-125.12 (DORSTEN 11/2) ENTHALTENEN AUFLAGE UND HINWEISE. (GRÜNE EINTRAGUNGEN)

TEXTLICHE FESTSETZUNG
Abwässer von Betrieben sind betriebsinternen derart vorzubehandeln, daß giftige oder den Klärprozeß störende Bestandteile beseitigt werden.

KENNZEICHNUNG
Bis zur Inbetriebnahme einer ausreichenden Kläranlage sind bauliche Vorkehrungen auf den Baugrundstücken erforderlich, die eine ausreichende biologische Abwasserreinigung gewährleisten.

ZUORDNUNG
A Stellplätze und Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten Baugebiete.

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
„Dorsten - Süd - West
2. Abschnitt" (Südabschnitt)

1. AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500
Blatt

GEMARKUNG DORSTEN
FLUR 57,58

RECHTSGRUNDLAGEN

Übersichtsplan : Blatt Zeichnung : Blatt 5