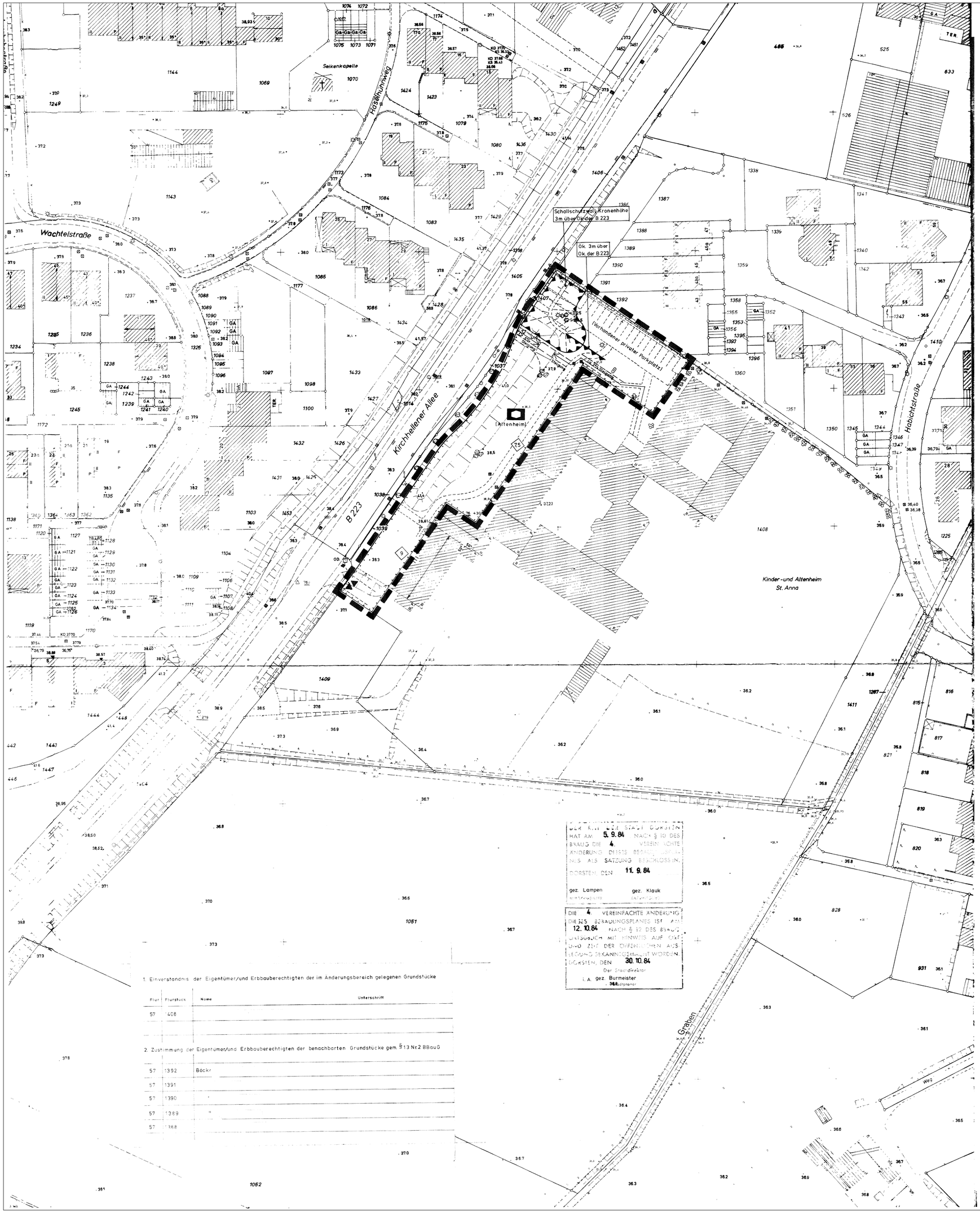


VERFAHRENSNACHWEIS

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

Dorsten, den

Bürgermeister — Ratsherr

Diese Planunterlage von ____ entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den

Techn. Dezernat — Techn. Beigeordneter

Planungsamt — Stadtplaner

Tiefbauamt — Oberbaurat

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

Dorsten, den

Bürgermeister — Ratsherr

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

Dorsten, den

Der Stadtdirektor
i.V.

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am ____ nach § 10 des Bundesbaugesetzes die planungsrechtlichen Festsetzungen und gemäß § 103 BauO NW auch die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der Durch Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen.

Dorsten, den

Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom ____ Az.: ____ genehmigt worden.

Münster, den

Der Regierungspräsident

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen, vom Rat der Stadt Dorsten als Satzung beschlossenen gestaltungsrechtlichen Festsetzungen sind gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom ____ Az.: (60) 837 230 genehmigt worden.

Recklinghausen, den

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag:

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom ____ Az.: ____ und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom Az.: (60) 837 220 sind am ____ nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Dorsten, den

Der Stadtdirektor
i.V.

Techn. Beigeordneter

DER RAT DER STADT DORSTEN HAT AM 5. 9. 84 NACH § 10 DES BAUG DIE 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DORSTEN, DEN 11. 9. 84
gez. Lampen — gez. Klauk

DIE 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST AM 12. 10. 84 NACH § 12 DES BBAUG ORTSÜBLICH MIT HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DORSTEN, DEN 30. 10. 84
Der Stadtdirektor
i.A. gez. Burmeister

1. Einverständnis der Eigentümer/und Erbbauberechtigten der im Änderungsbereich gelegenen Grundstücke

Flur	Flurstück	Name	Unterschrift
57	408		

2. Zustimmung der Eigentümer/und Erbbauberechtigten der benachbarten Grundstücke gem. § 13 Nr. 2 BBauG

57	1392	Böckr	
57	1391		
57	1390		
57	1389		
57	1388		

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 1- 11 BauNVO)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- SE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

- II — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II-II — Zahl der Vollgeschosse - Mindest - Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche mit Flächenangabe
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- GF 200 m² — Geschoßfläche mit Flächenangabe
- 9,0 — Baumassenzahl
- BM 1000 m³ — Baumasse mit Volumenangabe
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- OKFE — Oberkante Fußboden - Erdgeschoß (110 ....)
- 10 m über — Maximalhöhe über
- mind. 10 m über — Mindesthöhe über
- 10 m - 15 m über — Mindesthöhe - Maximalhöhe
- 10 m über — zwingende Höhenfestsetzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG 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
- g — Geschlossene Bauweise
- GH — Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- S — Schule

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- 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
- Ein- bzw. Ausgang
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- Gas

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

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG)
- Bäume — Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG)
- Bäume — Sträucher
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen, die durch städtebauliche Gründe erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- St — Stellplätze — GGa — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen — EGa — Einzelgaragen
- E — Einfahrt
- EGa — Einzelgarage
- LSch — Lärmschutz
- LSchWa — Lärmschutzwand
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- G — Gehrecht zu Gunsten
- F — Fahrrecht zu Gunsten
- L — Leitungsrecht zu Gunsten
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungs im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Stellplatzbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen aber Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 sowie Nr. 24 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. v. u. Art der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungspläne (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Schnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- OK — Oberkante - Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)
- UK — Unterkante - Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage

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

- FD — Flachdach
- PD — Pultdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- 30° — Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Traufen- Mindesthöhe 2,50 m ü. L.
- Attika- Mindesthöhe 2,80m ü. L.
- Aufenthaltsräume- Mindesthöhe ... m ü. L.
- Mauer- Höhe ... (§ 11 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Regenrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
- Straßenverkehrsflächen festgesetzt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbehörde und ...)
- Straßenverkehrsflächen festgesetzt nach dem ... (Planfeststellungsbehörde und ...)
- 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 Sichtfelder (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und Parkplatz flächen
- H — Omnibushaltestelle
- Überschreitung des Planungsrichtpegels dB(A) (siehe textliche Festsetzung Nr. ...)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzung

An den zur Kirchhellener Allee (B 223) ausgerichteten Gebäudeseiten des St. Anna-Stiftes wird der gültige Planungsrichtpegel durch Straßenverkehrslärm um bis zu 9 dB(A) überschritten. Für Aufenthaltsräume im Sinne des §59 BauO NW sind daher besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen, die sicherstellen, daß die im Änderungsplan bezeichneten Überschreitungen dieses Planungsrichtpegels aufgefangen werden.

Hinweis

Unter dem räumlichen Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird in Zukunft der Bergbau umgehen. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
„Dorsten - Südwest — 2. Abschnitt" (Südabschnitt)

AUSFERTIGUNG
MASSSTÄB 1:500
GEMARKUNG Dorsten
FLUR 57,

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. 8 der Wiederherstellungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) vom 13.7.1979).

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 : (BGBl. vom 30.7.1981: (BGBl. Teil I S. 833)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122)

4. vereinfachte Änderung

Bestandteile : Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung