STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

Dorsten - Süd - West

3. Abschnitt „Schulbereich"

AUSFERTIGUNG

MASSTAB 1:500

GEMARKUNG DORSTEN

FLUR 57/58/65

BEBAUUNGSPLAN DORSTEN NR. 11 „DORSTEN SÜDWEST 1. ABSCHNITT" -WESTABSCHNITT-

BEBAUUNGSPLAN DORSTEN NR. 11 „DORSTEN SÜDWEST 2. ABSCHNITT" -SÜDABSCHNITT-

BEBAUUNGSPLAN DORSTEN NR. 11 „DORSTEN SÜDWEST 1. ABSCHNITT" -KRANKENHAUSBEREICH-

BEBAUUNGSPLAN DORSTEN NR 25 „JAHNSPORTPLATZ/GOLDBRINK"

ÄNDERUNGEN GEMÄSS BESCHLUSS DER GEMEINDE - STADT - VERTRETUNG - VOM: 10.9.74 AZ.: 61-2.1 DO 11(3)

Aufgehobene Festsetzungen
- GG = Garagengeschosse
- Baugrenze

Neue Festsetzungen
- GGa = Gemeinschaftsgaragen
- Baugrenze
- Zu textl. Festsetzungen Nr. 7: d.h. Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 u. 2 Nr. 4 der BauNVO

2. Änderung
GE (II) O 8 16
Einschränkung siehe unter textl. Festsetzungen Nr. 7

VEP Do Nr. 249 Teil 3
VEP Do Nr. 249 Teil 1

Fl. 57 Sportplatz
Fl. 58
Fl. 59
Fl. 65
Fl. 67
Fl. 10

Realschule
(OBERSCHULE U. REALSCHULE)
(HAUPTSCHULE)

Ziegelstraße
Clemens-August-Straße
Alter Postweg
Kirchhellener Allee
RAG-Flöznerweg
Weg

Begrenzung der Änderung
Nummer der vereinfachten Änderung
VEP Do Nr. 249 Teil 1,3

Kirchhellen

ZEICHENERKLÄRUNG

Aufgehobene Festsetzungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1(3)-11 BauNVO)

WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WD 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 (§§ 1(3) und 16(2) bis 21a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse
0,4 Grundflächenzahl
G,7 Geschoßflächenzahl
3,0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
a Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
GH Garagenhofbauweise (§ 17 (2) BauNVO)
Baulinie
Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5(2) und § 9(1) BauGB)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
S Schule
K Kirche
J Jugendheim
Kg Kindergarten
Kl Kloster mit Internat
Verkehrsflächen (§ 9(1) BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Abgrenzung innerhalb der Straßenbegrenzungslinien
Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9(1) 12 u. 14 BauGB)
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Umformerstation
Pumpwerk

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 5(2) 4 und § 9(1) 6 BauGB)

Grünflächen (§ 5(2) 5 und § 9(1) 8 BauGB)
Grünflächen
Parkanlage
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Badeplatz
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5(2)7 und 9(1)17 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 5(2) 8 und § 9(1) 18 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9(1)4 und § 9(1)12 BauGB)
St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
Garagen (Grenzlage)
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die entschädigungslos beseitigt werden müssen (§ 9(1)5 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Trägers der Versorgungsanlagen zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BauGB)
Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)3 BauGB) (Vorgarten)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(5) BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 VO) BauGB)

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9(1)24 BauGB)
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25a BauGB)
Anpflanzung von Sträuchern (§ 9(1)25a BauGB)
Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9(1)25b BauGB)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9(1) BauGB, § 4 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit Anordnung § 2(10) zum BauG NW in der Fassung vom 26.6.1962)
FD Flachdach
PD Pultdach
SD Satteldach
WD Walmdach
35° Dachneigung
Firstrichtung
Arkaden
Aufgangstreppen
Mauer

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Wasserflächen, Häfen (§ 9(1)16 BauGB)
Flächen für Bahnanlagen (§ 9(1)11 und § 9(1)41 BauGB)
Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9(1)16 BauGB)
Gesetzlich Überschwemmungsgrenzen und Gefährdungsgrenzen
Umgrenzung der Flächen, die nach dem Landschaftsgesetz schutzwürdig sind (§ 9(1)20 und § 9(4) BauGB)
Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrssicherheit)
Landschaftsschutzflächen
Naturschutzgebiete
Aufteilung der Straßenverkehrsflächen, Garagen- und Stellplatzflächen
Umgrenzung und Nummer der Festsetzungsflächen
Geplante Festsetzungsmaßnahmen
Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten sind (§ 9(1)21 BauGB)
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiete
Überschwemmungsgebiet
Schutzzonen
Regenrasser
Geplante Oberflächenstraßen
nachrichtliche Darstellung
nachrichtliche Stellplätze für die mit gleichen Zeichen versehene Bebauung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 In den WR- und WA-Gebieten sind Ausnahmen nach § 2(3), 4 und 5, 4,5 und 6 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

2 Dürfen sind in Massivbauweise mit Flachdach auszuführen. Ausnahmen von der Dacheinziehung können zugelassen werden, wenn es für die Lösung an vorhandene Garagen notwendig ist.

3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen längsseitig der Reihenhäuser sind anzulegen und auszuforsten. Zulässig sind Sträucher, Zierpflanzen einzelne Bäume u. Bäumgruppen. Auf den Flächen zwischen den festgesetzten Schränken u. den Straßenbegrenzungslinien jedoch nur Gewächse bis 60cm Höhe. Ausgenommen sind Einfriedungen wie Hecken, Rasern, Zäune und dgl.

Für die übrigen Grundstücksflächen in den WR- und WA-Gebieten sind Einfriedigungen nur bis 100 m Höhe zulässig.

4 Zugänge zu den Wohngebäuden und Zufahrten zu den Einzelgaragen sind als Flächen oder Verbundsteinwege anzulegen. Die privaten Straßen und Wege sind in der Zufahrten zu den Gemeinschaftsgaragen sind so auszubauen, daß ein Betonverbundstein verwendet wird.

5 Auf den §§ 9(1)24 15 BauGB und § 47 Abs. 1 BauO NW in der Fassung vom 26.6.1962 (GV NW. S. 373) wird hingewiesen.

6 An den zur Kirchhellener Allee gelegenen Wohnungen sind, besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzfenster) zu treffen, die sicherstellen, daß der zulässige Planungsrichtpegel für allgemeine Wohngebiete (WA) nach der Vornorm DIN 18005 nicht überschritten wird.

7 In dem GE Gebiet sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachungsverordnung vom 22.4.1970 (GV NW. S. 288).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238), berichtigt 1969, BGBl I S. 11).

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1962 (GV NW. S. 373).

Zuständigkeitsverordnung für Kommunalaufgaben und Verordnungen über die Handelsregisterführung (SGV. NW. 7130).

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung, Blatt Schnitte

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und ein verzeichnis der Grundstückseigentümer beigefügt.

Kennzeichnung auf Grund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 8.9.1975 Az.: IB2-125.112 (Dorsten 11/3.)

„Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines Bergsenkungsgebietes"

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 20.7.1972 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 10.11.1972

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 2 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 17.8.1972

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 18.12.1972

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 18.12.72 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan einschließlich der Begründung am 20.9.73 auf die Dauer eines Monats vom 4.5.74 bis 4.6.74 öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 18.12.1972

Diesen Bebauungsplan einschließlich und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.5.74 auf die Dauer eines Monats vom 4.5.74 bis 4.6.74 öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 5.7.1974

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 10.9.74 nach § 10 des Bundesgesetzes - in der durch Änderung geänderten Fassung - diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 10.9.74

Diesen Bebauungsplan hat mit Verfügung vom 8.9.1975 Az.: IB2-125-112 (Dorsten 11/3) genehmigt.

Essen, den 8.9.1975

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 8.9.1975 Az.: IB2-125.112 (Dorsten 11/3) ist am 8.10.1975 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Dorsten, den 15.10.1975