

VERFAHRENSNACHWEIS

Rot

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Dorsten hat am 26. APR. 1993 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 09. NOV. 1995

Der Bürgermeister
i. V.

Erster Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 05. OKT. 1994 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 08. 11. 95

(Dipl.-Ing. Rojahn)
St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 09. NOV. 1995

Techn. Dezernat

Erster Beigeordneter

Planungsamt

Stadtplaner

Tiefbauamt

Stadtrat
Stadtischer Baurat

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Dorsten hat am 23. OKT. 1995 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 09. NOV. 1995

Der Bürgermeister
i. V.

Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18. NOV. 1995 auf die Dauer eines Monats vom 28. NOV. 1995 bis 28. DEZ. 1995 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 21. Dez. 1995

Der Bürgermeister
i. V.

Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 13. MRZ. 1996 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - Eintragung geänderten Fassung - als

Dorsten, den 03. April 1996

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches der Bezirksregierung Münster angezeigt worden. Mit Verfügung vom 21.05.1997 Az.: 35.21-5206-10/97 hat die Bezirksregierung Münster keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER

Münster, den 20.05.1997

Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Die Verfügung der Bezirksregierung Münster vom 21.05.1997 Az.: 35.21-5206-10/97, über das durchgeführte Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist am 29.06.1997 nach § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 27. Juni 1997

Der Bürgermeister
i. V.

Erster Beigeordneter

Bereich der Änderung

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 (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

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

- III — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) — Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II-V — Zahl der Vollgeschosse Mindest - Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,5) — 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 Bau GB) 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
- EDH — Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- 9 — Geschlossene Bauweise
- GH — Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Bau GB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 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
- Öffentliche Grünflächen
- 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 erhaltener 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 Unterfurtgaragen mit Zufahrt b.w. 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
- 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)
- Begrenzung einer Schallschutzzone
- siehe textliche Festsetzung Nr.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 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 2,50m i. L.
- Auskragungen Mindesthöhe m i. L.
- Mauer-Höhe (§ 10 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
- Straßen-verkehrsflächen 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 Parkplatzflächen
- H — Omnibushaltestelle

Textliche Festsetzung (Übernahme aus dem rechtsverb. B-Plan)

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

2. Garagen sind in Massivbauweise mit Flachdach auszuführen. Ausnahmen von der Dachneigung können zugelassen werden, wenn es für die Anpassung an vorhandene Garagen notwendig ist. Kellergaragen sind in WA-Gebieten nicht zulässig.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Unzulässig sind Einfriedigungen wie Hecken, Mauern, Zäune und dergleichen. Für die übrigen Grundstücksflächen im WA-Gebiet sind Einfriedigungen nur bis 1 m Höhe zulässig.

4. Zugänge zu den Wohngebäuden und Zufahrten zu den Einzelgaragen sind als Platten oder Verbundsteinweg anzulegen.

5. Auf den gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB als Sichtschutz mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Flächen im GE-Gebiet sind auf je 100 m² Grundstücksfläche 1 Baum und 50 Sträucher zu pflanzen.

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

7. In dem GE-Gebiet sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören; d. h. Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 und 2 Nr. 4 der BauNVO.

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

1. Unter der Fläche des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
„Dorsten-Südwest- 3. Abschnitt"
(Schulbereich) 2. Änderung

1. AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG DORSTEN
FLUR 57, 58

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzb.ch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.1995 (GV.NW.S. 218)

BauGB - Maßnahmengesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666)

Bestandteile: 1 **Blatt** **Blatt:**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung (Legende vom 22.06.1995)