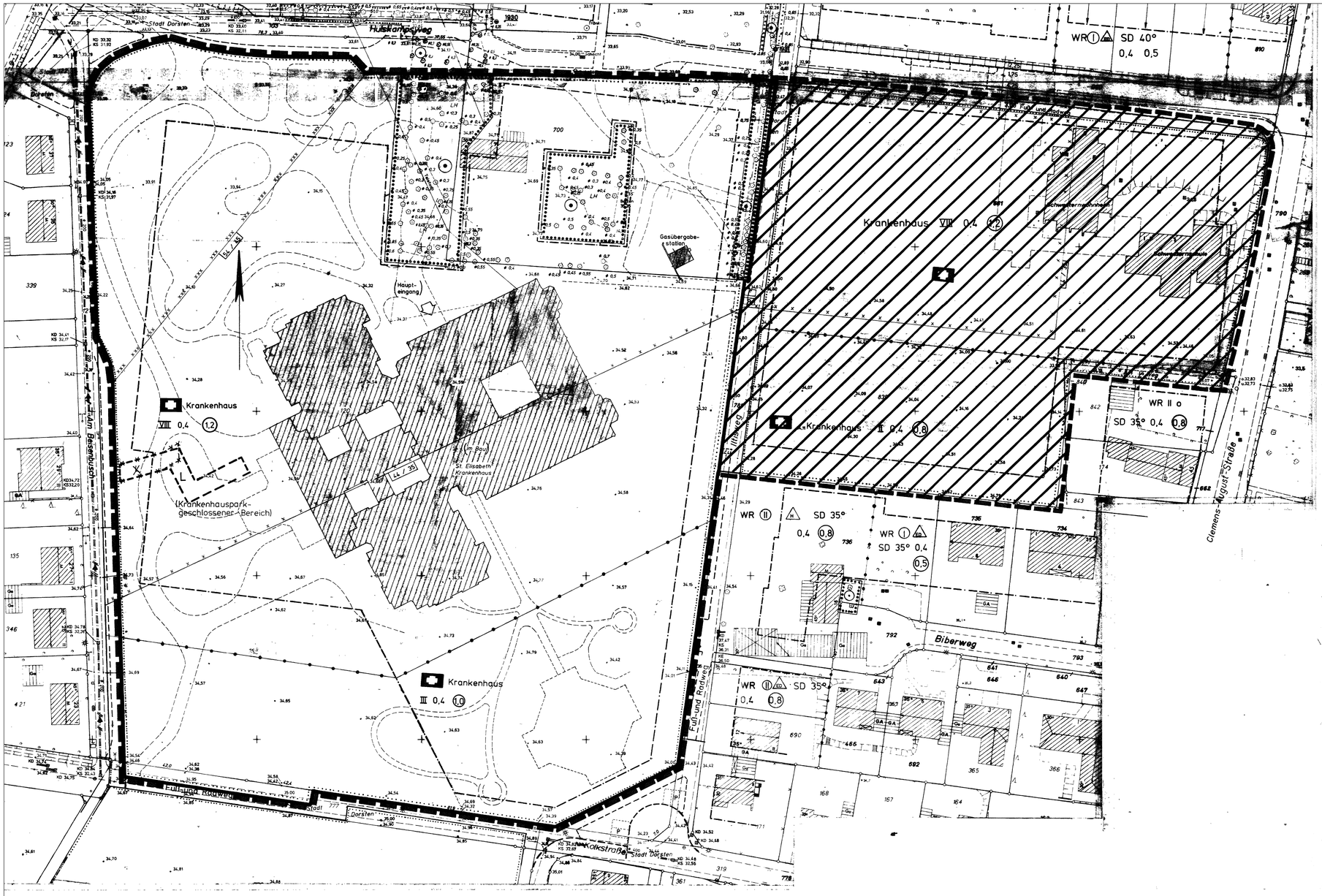


VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 17.12.1987 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 18.03.1988

S.

gez. Ritter — gez. Vrenegor
Bürgermeister — Ratsherr

Diese Planunterlage vom 27.10.1987 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 15.03.1988

S.

gez. Claaßen

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 17.03.1988

Techn. Dezernat gez. Haase
Erster Beigeordneter

Planungsamt gez. Dr. Müller-Trimbusch
Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Neumann
Städtischer Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 17.12.1987 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 18.03.1988

S.

gez. Ritter — gez. Vrenegor
Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.03.1988 auf die Dauer eines Monats vom 05.04.1988 bis 05.05.1988 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 06.06.1988

S.

Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 29.06.1988 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch Eintragung geänderten Fassung als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 15.03.1989

S.

gez. Ritter — gez. Vrenegor
Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches dem Regierungspräsidenten Münster angezeigt worden. Mit Verfügung vom 29.06.1989 Az.: 35.21-5206/Do-29/89 hat der Regierungspräsident Münster keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Münster, den 29.06.1989

S.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

Die Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 29.06.1989 Az.: 35.21-5206/Do-29/89 über die durchgeführte Auslegung ist ortsüblich gem. §11 Abs. 3 des Baugesetzbuches am 02.08.1989 bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 11.08.1989

S.

Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.
2. Garagen sind in Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit massiven Flachdächern zu errichten.
3. Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit Betonverbundsteinen, Klinkersteinen oder Natursteinpflaster zu befestigen.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind bis zu 30 cm hohe Einfassungen zulässig. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedigungen bis zu 1,80 m Höhe zulässig.
5. Zwischen dem Zeichen xxx xxx und der diesbezüglichen Hauptverkehrsstraße wird der zulässige Planungsrichtpegel um mehr als 10 dB(A) überschritten. In dieser Schallschutzzone sind daher für Aufenthaltsräume im Sinne des § 44 BauO NW besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen, die die durch Einzeluntersuchungen zu ermittelnden Überschreitungen auffangen.

HINWEISE

1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
2. Zwischen dem Zeichen x x x und der diesbezüglichen Hauptverkehrsstraße wird bei Überschreitung der zulässigen Planungsrichtpegel bis zu 10 dB(A) empfohlen, in dieser Schallschutzzone für Aufenthaltsräume im Sinne des § 44 BauO NW besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen, die die durch Einzeluntersuchungen zu ermittelnden Überschreitungen auffangen.

Änderungen/Ergänzungen aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom 29.06.1988 (braune Eintragungen)

Aufgehobene Festsetzungen
mit Leitungsrecht zugunsten der VEW zu belastende Fläche

Neue Festsetzungen
mit Leitungsrecht zugunsten der VEW zu belastende Fläch

als Satzung beschlossener Teilbereich

von Satzungsbeschluss ausgenommene Flächen

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB 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)

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

- II — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II-V — Zahl der Vollgeschosse - Mindest- Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche mit Flächenangabe
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- GF 300 m² — Geschoßfläche mit Flächenangabe
- 5,0 — Baumassenzahl
- BM 1000 m³ — Baumasse mit Volumenangabe
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- OKFE — Oberkante Fußboden - Erdgeschoß (19 :
- 10 m über — Maximalhöhe über
- mind. 10 m über — Mindesthöhe über
- 10 m - 16 m über — Mindesthöhe - Maximalhöhe
- (10)m über — zwingende Höhenfestsetzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g — 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

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
- Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a Bau GB)
- Bäume — Sträucher
- 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
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum
- 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
- UGa — Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa — Unterflurgaragen
- UGGa — Unterflurgemeinschaftsgaragen
- ‚A' — Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die durch städtebauliche Gründe erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 Bau GB)
- 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 der VEW
- 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)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen oder Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 Bau GB)
- 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)
- Ok — Oberkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Bau GB)
- Uk — Unterkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Bau GB)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage
- 57/46 — Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag-/Nachtwertes in dB(A)), siehe textlichen Festsetzung Nr.

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)

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
- Straßenverkehrsflächen 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 Parkplatz flächen
- H — Omnibushaltestelle
- 47/36 — Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag-/Nachtwertes in dB(A)), siehe textlichen Hinweis Nr.

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
"Dorsten Südwest - 4. Abschnitt" (Krankenhausbereich) 1. Änderung

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500
GEMARKUNG Dorsten
FLUR 59

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 15.12.1986 BGBl. S. 2668)

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

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert am 18.12.1984 (SV NW S. 803)

Bestandsliste : Blatt — Blatt Schnitt

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung