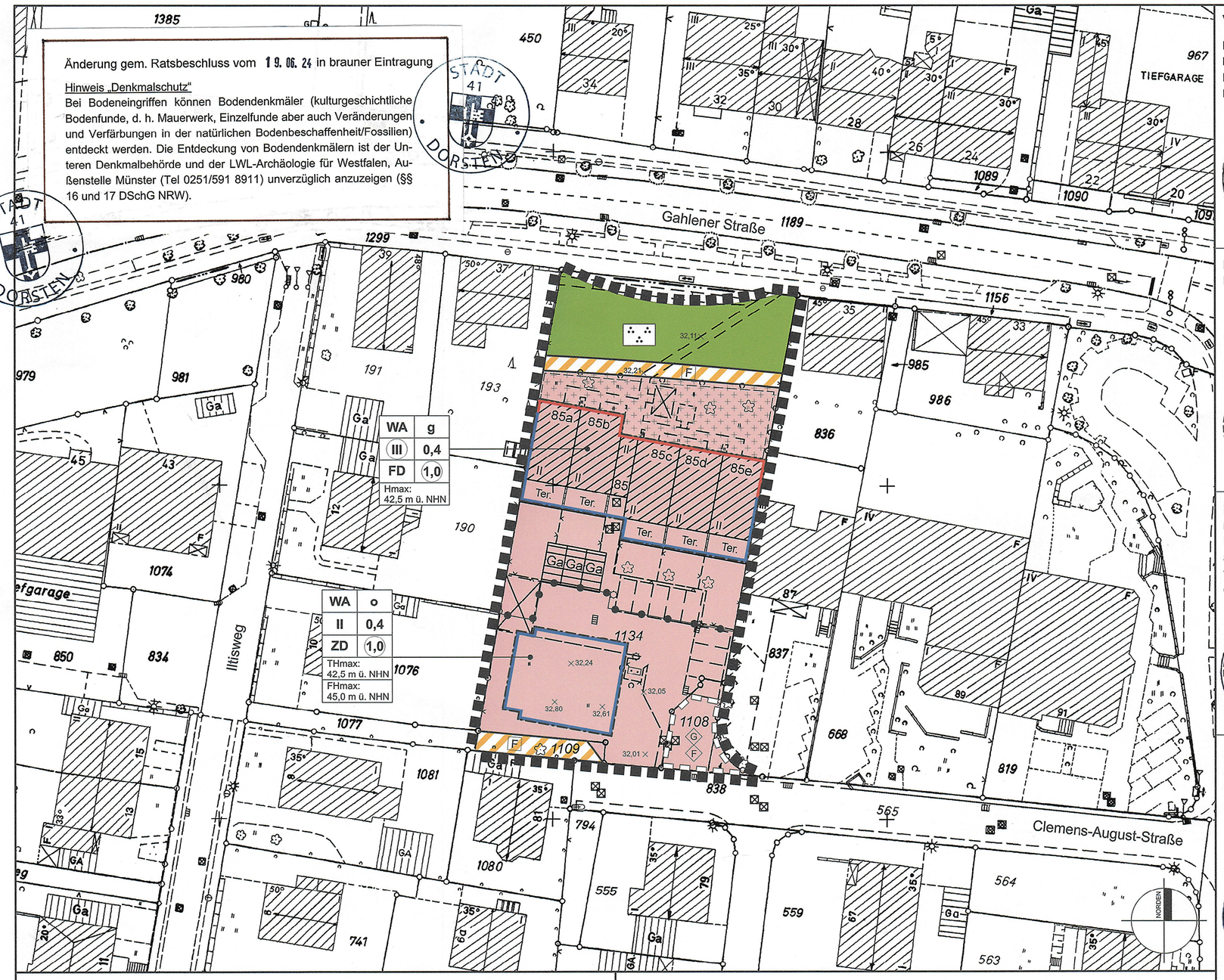


VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 24. 08. 21 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 17. Mai 2022

Der Bürgermeister
i.V.

Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 02.06.2020 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 17.05.22

städt. Vermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 17. Mai 2022

Techn. Dezernat

Technischer Beigeordneter

Planungs- und Umweltamt

städt. Baudirektor

Tiefbauamt

städt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 24. 08. 21 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 17. Mai 2022

Der Bürgermeister
i.V.

Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 14. 06. 22 auf die Dauer eines Monats vom 22. 06. 22 bis 22. 07. 22 einschließlich öffentlich ausgelegen.

25. JULI 2022

Dorsten, 22.07.2022

Der Bürgermeister
i.V.

Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 19. 06. 24 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dorsten, 01. Juli 2024

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 05. 07. 24 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 05. Juli 2024

Der Bürgermeister
i.V.

Technischer Beigeordneter

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

(1,0) — Geschoßflächenzahl
0,4 — Grundflächenzahl
(III) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend
II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
H max: — Maximale Baukörperhöhe in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 6
FH max: — Maximale Firsthöhe in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 6
TH max: — Maximale Traufhöhe in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 6

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o — Offene Bauweise
g — Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
F — Fußweg

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
Parkanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
G — Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Allgemeinheit
F — Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Allgemeinheit
Vorgarten

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze
Flur 10 — Flurnummer
Flurstücksgrenze
190 — Flurstücksnummer
1 — Gebäude mit Hausnummer
×32,05 — Geländehöhen Bestand in Meter über NHN

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

FD — Flachdach
ZD — Zeltdach

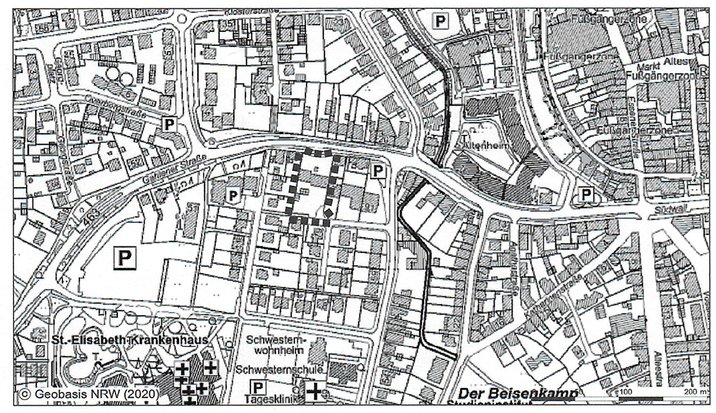
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffern 1, 3, 4 und 5 BauNVO nicht zulässig.
2. Die Vorschriften des § 21a Abs. 2 und 5 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
3. Garagen sind in Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit massiven Flachdächern zu errichten.
4. Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit Betonverbundsteinen, Klinkersteinen oder Natursteinpflaster zu befestigen.
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind bis zu 30 cm hohe Einfassungen zulässig. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedungen bis zu 1,80 m Höhe zulässig.
6. Die höchstzulässigen Baukörper-, Trauf- und Firsthöhen sind in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN festgesetzt.

HINWEISE

1. Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff. Bundesbergbaugesetz) mit den Feldeseigentümern Kontakt aufzunehmen.
2. Aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der Gahlener Straße sind - sofern erforderlich - im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren im Plangebiet geeignete passive Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.
3. Eine ggf. notwendige Gehölzentfernung bzw. ein Rückschnitt soll nicht während der Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht vom 01.03. – 30.09. eines Jahres durchgeführt werden.



STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten Nr. 11.4
"Dorsten Südwest - 4. Abschnitt"
(Krankenhausbereich)
4. Änderung

~~ENTWURF~~

2. Ausfertigung
Maßstab 1:500

Gemarkung Dorsten
Flur: 59

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (Artikel 1 des BauModG NRW GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV.NRW.S 1086).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490).

Bestandteile: 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung
Bearbeitung: Wolters Partner, Coesfeld

Blatt: 1
Datum: 16.03.2022