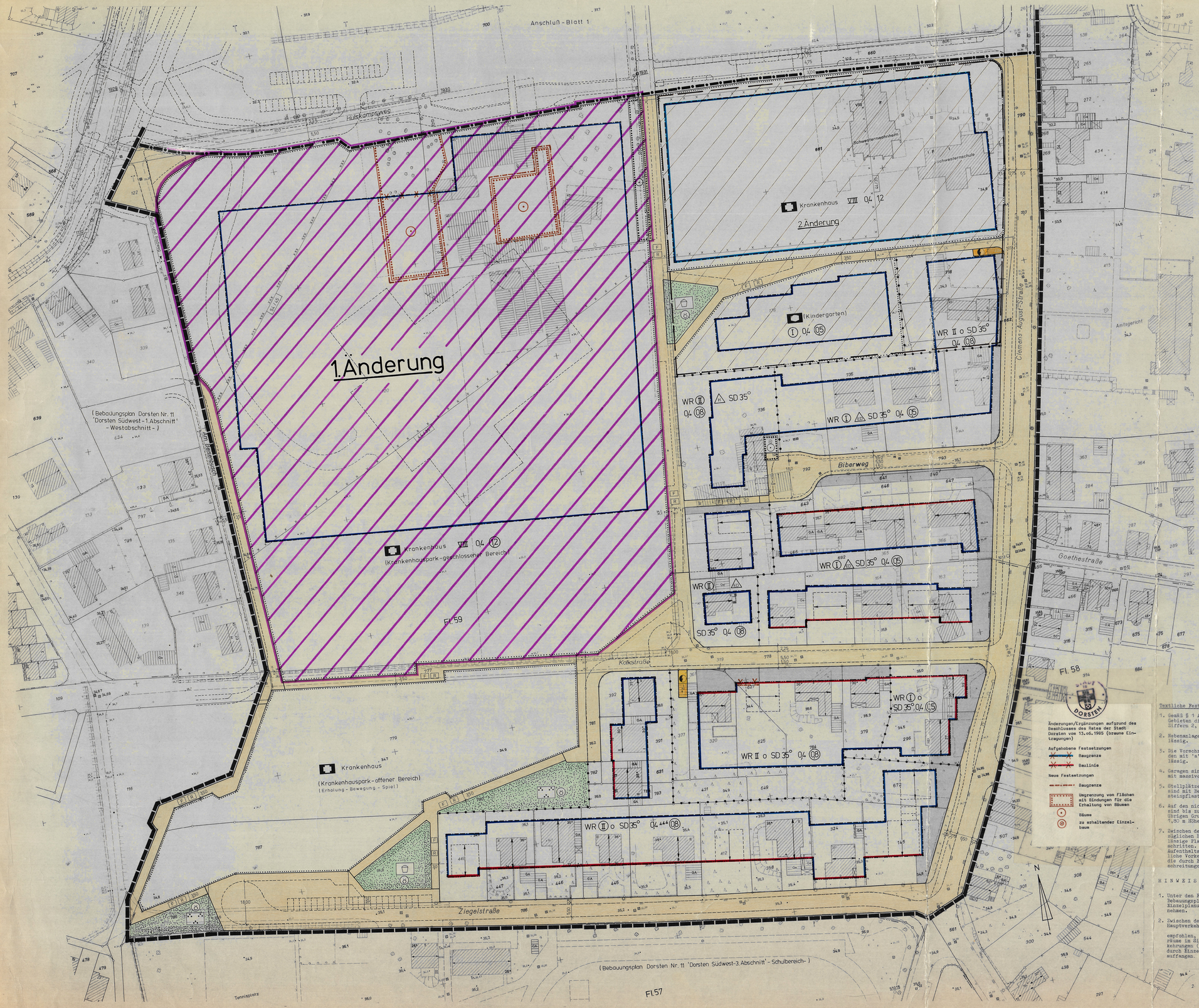

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 20.07.67 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 25.4.85

Bürgermeister — Ratsherr

Diese Planunterlage vom 10.4.85 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 25.4.85

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 25.4.85

Techn. Dezernent — Technischer Beigeordneter

Planungsamt I

Tiefbauamt — Städtischer Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 24.04.85 diesen Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 24.04.85

Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.04.85 auf die Dauer eines Monats vom 8.5.85 bis 8.6.85 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 5.6.85

Oberstadtdirektor

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 13. JUNI 1985 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch 1. Anzeige geänderten Fassung - als Satzung beschlossen

Dorsten, den 13. JUNI 1985

Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 13.9.1985 Az.: 35.2.4-5206/Do.-34/85 genehmigt worden.

Münster, den 13.9.1985

Der Regierungspräsident

Oberkreisingenieurrat

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 13.8.1985 ist am 30.8.1985 ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den - 9. JAN. 1986

Der Stadtdirektor i.V.

Techn. Beigeordneter

Änderungen/Ergänzungen aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom 13.06.1985 (braune Eintragungen)

Aufgehobene Festsetzungen
- Baugrenze
- Baulinie

Neue Festsetzungen
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen als Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
- Bäume
- zu erhaltender Einzelbaum

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO sind in den WR- und WA-Gebieten die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 Ziffern 2, 4, 5 und 6 BauNVO nicht zulässig.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.
3. Die Vorschriften des § 21 a Abs. 2 und 5 BauNVO sind in den mit 'a' bezeichneten Baugebieten ausnahmsweise zulässig.
4. Garagen sind in Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit massiven Flachdächern zu errichten.
5. Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit Betonverbundsteinen, Klinkersteinen oder Natursteinpflaster zu befestigen.
6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind bis zu 20 cm hohe Einfassungen zulässig. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedigungen bis zu 1,80 m Höhe zulässig.
7. Zwischen dem Zeichen xxx xxx und der diesbezüglichen Hauptverkehrsstraße wird der zulässige Flächenschallpegel um mehr als 10 dB(A) überschritten. In dieser Schallschutzzone sind daher für Aufenthaltsräume im Sinne des § 44a 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 § 44a BauO NW besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen, die die durch Einzeluntersuchungen zu ermittelnden Überschreitungen auffangen.

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)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG 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
- 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 - Endgeschoß (19)
- 10 m über — Maximalhöhe über
- mind. 10 m über — Mindesthöhe über
- 10 m - 15 m über — Mindesthöhe - Maximalhöhe
- 110 m über — zwingende Höhenfestsetzung

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

- o — Offene Bauweise
- △ — Nur Einzelhäuser zulässig
- △△ — Nur Doppelhäuser zulässig
- △△△ — Nur Hausgruppen zulässig
- △△△△ — 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
- Soziales Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- S Schule — Post-Fernmeldedienst-gebäude
- Gesundheitlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen - Krankenhaus

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
- 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 (Ostenerstation)
- Gas

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

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen
- Ö — Öffentliche Grünflächen
- P — Private Grünflächen
- Parkanlagen
- F — Friedhof
- Spielplatz
- DK — Dauerkleingärten
- Sportplatz
- B — Bürgerplatz

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

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- St — Stellplätze — GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen — GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- 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 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- G — Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- F — Fahrrecht zu Gunsten
- L — Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen oder Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Ok — Oberkante - Höhenlage bei Festsetzungen
- Uk — Unterkante - Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage
- 57,45 — Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag - / Nachtwertes in dB(A)), siehe textliches Festsetzung Nr. 3
- 'o' — Siehe textliche Festsetzung Nr. 3

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 § 81 (4) BauO NW)

- FD — Flachdach
- PD — Pultdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- 35° — Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage - Mindesthöhe 2,50 m i. L.
- Arkade - Mindesthöhe 2,50 m i. L.
- Auskragungen - Mindesthöhe ... m i. L.
- Mauer - Höhe 2,50 m

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

- 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 Weggesetz/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 Schallschutzzone (Verkehrsbereich)
- 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. 2

STADT DORSTEN

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

1. AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500
Blatt: 2
GEMARKUNG Dorsten
FLUR 58/59

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. 9 der Vereinfachungsnovelle 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 (BauNVO) 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 - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419)

Bestandteile: 2 Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung