

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 27.09.1989 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 24.07.1992

S.

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Schroer — Ratsherr

Diese Planunterlage vom 12.02.1987 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 14.07.1992

S.

gez. Rojahn
St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 28.07.1992

S.

Techn. Dezernat gez. Haase — Erster Beigeordneter
Planungsamt gez. Glöllner — Stadtplaner
Tiefbauamt gez. Neumann — Städtischer Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 17.06.1992 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 24.07.1992

S.

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Schroer — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.07.1992 auf die Dauer eines Monats vom 03.08.1992 bis 07.09.1992 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 11.09.1992

S.

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 16.12.1992 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen

Dorsten, den 03.02.1993

S.

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Schroer — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches dem Regierungspräsidenten Münster angezeigt worden. Mit Verfügung vom 29.06.1993 Az.: 35.2.1-5206-31/93 hat der Regierungspräsident Münster keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Münster, dort 29.06.1993

S.

Der Regierungspräsident
I.A.
gez. Dudziak

Die Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 29.06.1993 Az.: 35.2.1-5206-31/93 über das durchgeführte Anzeigeverfahren gem. §11 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist am 06.08.1992 nach § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich mit Hinweis auf Ort der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

S.

Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ausschluß von Ausnahmen
Die in § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Begrenzung der Wohneinheiten
Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
3. Äußere Gestaltung
Die Fassaden der Gebäude sind in Sichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun auszuführen.
Haupt- und Nebengebäude einschließlich Garagen sind in Material und Farbe einheitlich auszuführen.
Dächer sind mit naturroten oder braunen Dachziegeln einzudecken.
4. Dachgestaltung, Dachaufbauten, Dacheinschnitte
Drempel sind nur bis 0,60 m Höhe zulässig.
Auf einer Traufenseite dürfen entweder nur Dachgauben oder nur Dacheinschnitte ausgeführt werden.
Die einzelne Dachgaube und der einzelne Dacheinschnitt darf eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten.
Die Gesamtbreite der Dacheinschnitte oder Dachgauben auf einer Traufenseite darf maximal nur 1/3 der Firstlänge betragen.
5. Garagen sind in massiver Bauart herzustellen.

Hinweis:
Unter der Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.
Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

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 BauGB sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II - IX — 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 - Erdgeschoß (19....)
- 10 m über — Maximalhöhe über
- mind. 10 m über — Mindesthöhe über
- 10 m - 15 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
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- ED/H — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D/H — 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
- Ö — Öffentliche Grünflächen
- P — 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
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa — Unterflurgaragen
- UGGa — Unterflurgemeinschaftsgaragen
- 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
- 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
- Uk — Unterkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Bau GB)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage
- Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag-/Nachtwertes in dB(A)), siehe textliches 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
- Regenrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- 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
- 47/35 — Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag-/Nachtwertes in dB(A)), siehe textlichen Hinweis Nr.
- vorhandener Baumbestand
- geplanter Baumbestand

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 120
"Marienfriedhof/Luner Weg"

AUSFERTIGUNG — **GEMARKUNG** Dorsten
MASSTAB 1 : 500 — **FLUR** 21

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. vom 22.1.1991 (BGBl. I Nr 3)
Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.2.1989 (GV NW S. 122)

Bestandteile: 1 Blatt — **Blatt Schnitt**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung