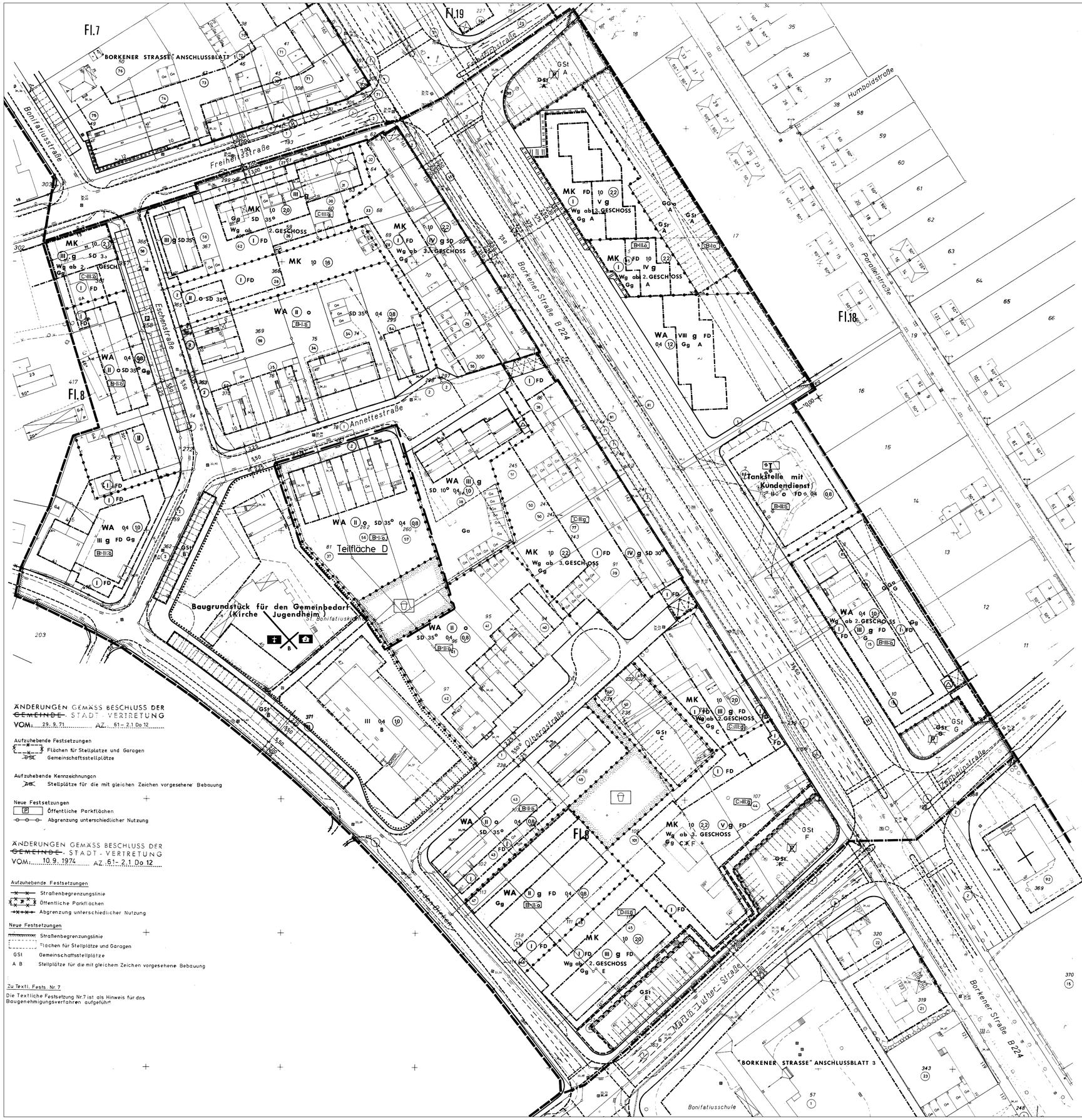

ÄNDERUNGEN GEMÄSS BESCHLUSS DER ~~GEMEINDE~~ - STADT - VERTRETUNG
VOM: 29. 9. 71 AZ.: 61 – 2.1 Do 12

Aufzuhebende Festsetzungen
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze

Aufzuhebende Kennzeichnungen
- St Stellplätze für die mit gleichen Zeichen vorgesehene Bebauung

Neue Festsetzungen
- P Öffentliche Parkflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ÄNDERUNGEN GEMÄSS BESCHLUSS DER ~~GEMEINDE~~ - STADT - VERTRETUNG
VOM: 10. 9. 1974 AZ.: 61 – 2.1 Do 12

Aufzuhebende Festsetzungen
- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Neue Festsetzungen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- A B Stellplätze für die mit gleichem Zeichen vorgesehene Bebauung

Zu Textl. Fests. Nr. 7

Die Textliche Festsetzung Nr. 7 ist als Hinweis für das Baugenehmigungsverfahren aufgeführt

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 14.11.67 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 11.12.69

S.

gez. Lampen — gez. Bußkamp
Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 21.1.1972

S.

gez. Rojahn
Amtsvermessungsassessor

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 11.12.69

Techn. Dezernent gez. Möller
Techn. Beigeordneter

S.

Planungsamt gez. Burmeister
Amtsplaner

Tiefbauamt gez. Neumann
Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 11.12.69 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 11.12.69

S.

gez. Lampen — gez. Fabian
Bürgermeister — Ratsmitglied

Diese Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.6.71 auf die Dauer eines Monats vom 21.6.71 bis 21.7.71 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 22.6.71

S.

Der Amtsdirektor
i.V.
gez. Möller
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 29.9.71 nach § 10 des Bundesbaugesetzes – in der durch Eintragung geänderten Fassung – diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 29.9.71

S.

gez. Lampen — gez. Fabian
Bürgermeister — Ratsmitglied

DER RAT DER STADT DORSTEN HAT AM 10.9.74 DEN GEM. § 10 BBAUG GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS VOM 29.9.71 AUFGEHOBEN UND DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG IN DER DURCH EINTRAGUNG GEÄNDERTEN FASSUNG ERNEUT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DORSTEN, DEN 17.9.1974

S.

gez. Lampen — gez. Fabian
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 22.1.1975 Az.: 18/1-125.112 genehmigt worden. (Dorsten 12)

Essen, den 22.1.1975

LS.

gez. i.A. Reissinger
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 22.1.1975 Az.: 18/1-125.112/Dorsten 12 ist am 17.3.1975 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 20.3.1975

S.

gez. i.A. Burmeister
Der Amtsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

gehobene
~~Aufzuhebende~~ Festsetzungen

- B-II/G der Baustufenordnung vom 12.6.1961 für den Planbereich
- Abgrenzung der Baugebiete

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 (1–3) BauN VO)
- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauN VO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauN VO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauN VO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauN VO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauN VO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauN VO)
- Wg Sonstige Wohnungen (§ 7 (2) 7 BauN VO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauN VO)
- SW Wochenendhausgebiete (§ 10 BauN VO)
- SO Sondergebiete (§ 11 BauN VO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) 1 und 19 (1) 1a BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauN VO)
- III Zahl der Vollgeschosse – Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschossen – zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauN VO)
- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser (§ 17 (2) BauN VO)
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 (2) 2 und § 9 (1) 1 BBauG)
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Jugendheim, Jugendherberge
- Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
  Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 5 (2) 4 und § 9 (1) 5 u. 7 BBauG)
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umformerstation
- Pumpwerk

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 5 (2) 4 und § 9 (1) 6 BBauG)

Grünflächen (§ 5 (2) 5 und § 9 (1) 8 BBauG)
- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Bolzplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 (2) 7 und § 9 (1) 9 BBauG)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 5 (2) 8 und § 9 (1) 10 BBauG)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen
- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 (1) 1e und § 9 (1) 12 BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Garagen (Unterflur)
- Gg Garagengeschosse (§ 21a (3,4+5) BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 (1) 1 in BBauG i) Tankstelle mit Kundendienst)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1b BBauG/21 Vorgarten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauN VO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 (1) 14 BBauG)
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 (1) 15 BBauG)
- Zu erhaltende Bäume und Strauchbestand (§ 9 (1) 16 BBauG)
- Unterteilung des Bebauungsplanbereiches

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (2) BBauG, § 4 der 1. DVO d. Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO zum BBauG i.V. mit § 103 Bau O NW)
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Firstrichtung
- Arkaden
- Auskragungen
- Mauer

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- Wasserflächen, Häfen (§ 2 (2) 6 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 1 (2) 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 35 i und § 9 (4) BBauG)
- L Landschaftsschutzflächen
- N Naturschutzgebiete
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrundflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- 1 Nummer des Eigentümerverzeichnisses
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 (1) 5 i und § 9 (4) 1 BBauG)
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung der Sichtflächen Verkehrsübersicht
- Aufteilung der Straßenverkehrs-, Garagen- und Stellplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser
- H Geplante Ölmischhaltestellen
- Nachrichtliche Darstellungen
- AB Stellplätze für die mit gleichen Zeichen vorgesehene Bebauung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In ww-Gebieten sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3–6 BauNVO nicht zulässig.
2. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVC sind unzulässig.
3. Satteldächer sind mit dunklen Dachziegeln einzudecken.
4. Garagen sind in Massivbauweise auszuführen. Kellergaragen sind in solchen Baugebieten unzulässig, in denen keine Garagengeschosse festgesetzt sind.
5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgarten) sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind Sträucher, Zierpflanzen, einzelne Bäume und Baumgruppen; auf den Flächen zwischen den Festsetzungen (Grundlinien und den Straßenbegrenzungslinien jedoch nur Laubhölze bis zu 0,80 m Höhe. Unzulässig sind Einfriedigungen wie Hecken, Mauern, Zäune und dgl. Für die übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedigungen bis zu 1,0 m Höhe in Form von Pflanzhecken, Spriegel- oder Maschendrahtzäunen zulässig.
6. Zu- und Ausgänge der notwendigen sowie Zu- und Ausfahrten der einzelgaragen sind mit Platten oder Betonverbundsteinen zu befestigen. Die Flächen vor den Schaufenstern, die Zu- und Ausgänge der Läden sowie die mit Geh- und Fahrrechten belasteten privaten Grundstücksflächen im MK-Gebiet nördlich der Martin-Luther-Straße sind wie die angrenzenden öffentlichen Gehwegflächen zu befestigen. Die übrigen mit Geh- und Fahrrechten belasteten privaten Grundstücksflächen, die Stellplätze sowie die Zu- und Ausfahrten der Garagengeschosse, der Gemeinschaftsgaragen und der Gemeinschaftsstellplätze sind mit Betonverbundsteinen zu befestigen oder zu asphaltieren.
7. Für die zur Borkener Straße (B 224) ausgerichteten Aufenthaltsräume im Sinne des § 59 BauONW sind 3-Scheibenfenster anzuordnen und ein Schallschutz nach der jeweils gültigen Fassung VDI 4109 (Blatt 1 Begriffe und Blatt 2 Anforderungen) zu gewährleisten.
8. Die Vorschriften des § 21a Abs. 1,2,4 + 5 BauNVO sind in den mit Gg bezeichneten Baugebieten ausnahmsweise zulässig.

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 12
"BORKENER STRASSE" BLATT 2
aufgehoben und überplant außer Teilfläche D

AUSFERTIGUNG — GEMARKUNG DORSTEN
MASSTAB 1:500 — FLUR 7,8 + 18

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970, S. 299)

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238, berichtigt 1969, BGBl. I S. 11)

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (SGV. NW. 71342)

Bestandteile: 3 Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer beigefügt.