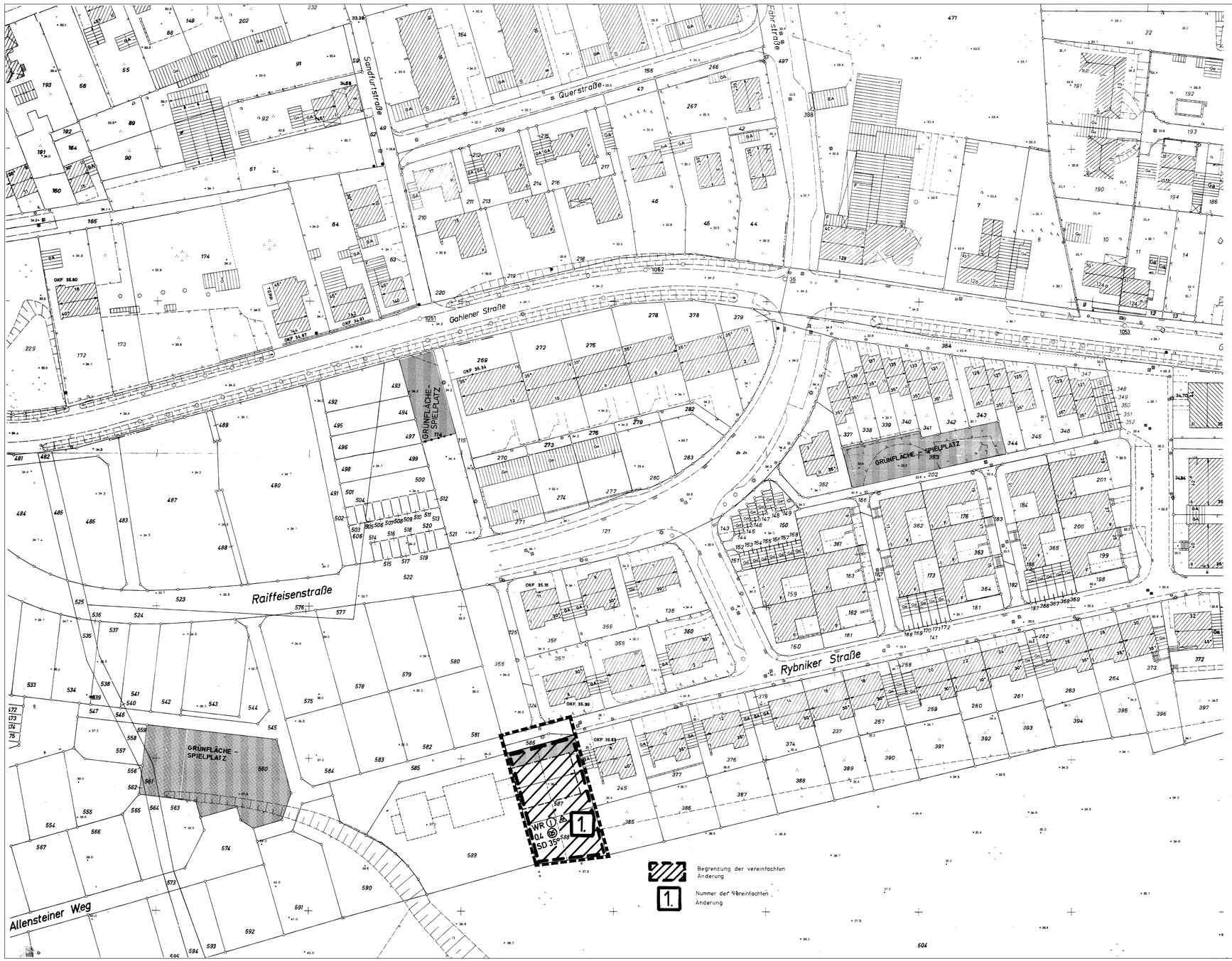

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 14. 3. 1984 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen

Dorsten, den 14. 3. 1984

S

gez. Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

Dorsten, den 14.03.1984

S

gez. Rojahn
St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 14. 3. 1984

S

Techn. Dezernat gez. Haase
Techn. Beigeordneter

Planungsamt gez. Burmeister
Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Neumann
~~Oberbaurat~~
stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 14. 3. 1984 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 14. 3. 1984

S

gez. Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.08.1984 auf der Dauer eines Monats vom 10.09.84 bis 10.10.84 einschließlich öffentlich ausgelegen

Dorsten, den 30.11.1984

S

Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Haase
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 20.12.1984 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die planungsrechtlichen Festsetzungen und gemäß § 103 BauO NW auch die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch Änderung geänderten Fassung als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 20.12.84

S

gez. Ritter Bürgermeister — gez. Vrenegor Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 5. 3. 1985 Az 3521-5206/Do-10/85 genehmigt worden.

Münster, den 5. 3. 1985

LS.

Der Regierungspräsident
iA.
gez. Dudzik
Oberregierungsbaurat

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen, vom Rat der Stadt Dorsten als Satzung beschlossenen gestaltungsrechtlichen Festsetzungen sind gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom Az.: (60) 637 230 genehmigt worden.

Recklinghausen, den

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag:

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 5. 3. 1985 Az.: 35.2.1-5206/Do.-10/85 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom Az.: (60) 637 230 sind am 29. 3. 1985 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Dorsten, den 3.04.1985

S

Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Haase
Techn. Beigeordneter

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 BauN VO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauN VO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauN VO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauN VO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauN VO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauN VO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauN VO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauN VO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauN VO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauN VO)
- SW Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauN VO)
- SO Sonst. Sondergebiete (§ 11 BauN VO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauN VO)

- III Zahl der Vollgeschosse: Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II - IV Zahl der Vollgeschosse Mindestgrenze Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschoßflächenzahl
- 9,0 Baumassenzahl

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

- o Offene Bauweise
- a Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- ag Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser (§ 17 Abs. 2 BauN VO)
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Sonstige Festsetzungen

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. DVO zu Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO zum BBauG V. mit § 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung

KENNZEICHNUNGEN

- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien z.B. Grundstücksgrenzen, privat Spielplätze, Fuß- und oder Radwege, usw.
- Abgrenzung der Sichtflächen Vereinfacht
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gemäß §1 Abs.6 Ziffer 1 BauNVO sind die nach §3 Abs.3 BauNVO für WR-Gebiete vorgesehenen Ausnahmen (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht zulässig. Dieses gilt auch für Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO.
2. Gemäß §3 Abs.4 BauNVO sind in dem WR-Gebiet nur Wohnungen mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen

3. Garagen sind aus Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit massiven Flachdächern zu errichten. Kellergaragen sind unzulässig.
4. Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit Betonunterbausteinen, Natursteinplatten oder Pflastersteinen zu befestigen.
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind bis zu 0,50 m hohe Einfassungen, auf den übrigen Grundstücksflächen Einfriedigungen bis zu 2,0 m Höhe gemessen von dem jeweils höher gelegenen Grundstück zulässig.
6. Dreempel über 0,50 m Höhe, Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Hinweise

1. Unter der Fläche des räumlichen Geltungsbereiches dieses Änderungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
2. Um Schäden zu verhindern, die durch mögliches Steigen der Grundwasserstände infolge von Niederschlägen entstehen können, wird der Einbau einer 30cm starken Sperrbeton-Kellersohle mit nebenliegender, an den Hauswasserkanal anzuschließenden Ringdrainage für erforderlich gehalten.

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

„ HARDTBERG - 1. ABSCHNITT "
1. ÄNDERUNG

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG DORSTEN
FLUR 64

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 (BauN VO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. Teil I S. 21)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 27. 3. 1979 (GV NW S. 122)

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

Bestandteile : 1 Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung