STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

„HARDTBERG - 1. ABSCHNITT"

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

AUSFERTIGUNG, GEMARKUNG DORSTEN, FLUR 62,63,64, M. 1:500

RECHTSGRUNDLAGE FÜR DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN SIND §9 ABS. 2 BBAUG, §4 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG. UND §103 BAUONW.

BESTANDTEILE: 1 BLATT ZEICHNUNG UND 8 BLATT SCHNITTE

Flur 63

Flur 62

Querstraße

Fahrstraße

Gahlener Straße

RADWEG GEHWEG

Unterführung

Pestalozischule

Straße

proj. Ringstraße

Pestalozistraße

Graben

GEHWEG

proj. EL 510

Berliner Straße

WR A 30° g GRZ 0,3 GFZ 1,0

WR II A 30° GRZ 0,4 GFZ 0,7

WR I A 30° GRZ 0,4 GFZ 0,4

WR I GARTENHOFHÄUSER F GRZ 0,6 GFZ 0,6

WR A 30° GRZ 0,4 GFZ 0,4

GARTENHOFHÄUSER WR I A 30° ~~GRZ 0,6 GFZ 0,6~~ GRZ 0,4 GFZ 0,4

Ga Gst P

Ga für 64

1 BESTAND:

- WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE vorh.
- NEBENGEBÄUDE vorh.
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE

II FESTSETZUNGEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 ABS. 1-3 DER BAUNVO)

WR REINE WOHNGEBIETE (§ 3 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 ABS. 2 NR. 1 UND §9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE A BBAUG SOWIE §§ 16 UND 17 BAUNVO)

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MAX.)

(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE B BBAUG UND §§ 22 UND 23 BAUNVO)

△ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

△△ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAULINIE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 3 BBAUG)

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 2 NR. 5 UND §9 ABS. 1 NR. 8 BBAUG)

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 5 ABS. 2 NR. 4 UND § 9 ABS. 1 NR. 5 UND 7 BBAUG)

BAUGRUNDSTÜCK FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UMFORMERSTATION

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE E UND NR. 12 BBAUG)

St STELLPLÄTZE

Ga GARAGEN

GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)

(VORGARTENFLÄCHEN) NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTAB B BAUG)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 ABS. 5 BAUNVO)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 5 BBAUG)

SICHTLINIE

SATTELDACH

30° DACHNEIGUNG

F FLACHDACH

FIRSTRICHTUNG

GARTENHOFHAUSMAUERN

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

AUFTEILUNG DES STRASSENPROFILS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. DIE IM REINEN WOHNGEBIET NACH §3(3) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VORGESEHENEN AUSNAHMEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DIESES GILT AUCH FÜR NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 (1) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.

2. DIE AUSSENHAUT DER GEBÄUDE IST IN ZIEGEL- BZW. KUNKERVERBLENDUNG AUSZUFÜHREN. EINZELNE PUTZ- ODER HOLZFLÄCHEN KÖNNEN, SOFERN SICH DIESE AUF EINE UNTERGEORDNETE FLÄCHE DER FASSADE BESCHRÄNKEN, ZUGELASSEN WERDEN.

3. SOWEIT DER BEBAUUNGSPLAN SATTELDÄCHER VORSIEHT, SIND DIESE MIT DUNKELBRAUNEN ODER DUNKELGRAUEN DACHZIEGELN EINZUDECKEN.

4. GARAGEN SIND IN MASSIVER BAUWEISE ZU ERRICHTEN, KELLERGARAGEN IN WOHNHÄUSERN SIND UNZULÄSSIG.

5. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (VORGÄRTEN) SIND ALS RASENFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. ZULÄSSIG SIND STRÄUCHER, ZIERPFLANZEN UND EINZELNE BÄUME BZW. BAUMGRUPPEN. UNZULÄSSIG SIND MAUERN, HECKEN UND ZÄUNE, AUF DEN FLÄCHEN ZWISCHEN DEN FESTGESETZTEN SICHTLINIEN UND DEN JEWEILIGEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN SIND NUR ANPFLANZUNGEN ZULÄSSIG, DIE EINE HÖHE VON 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN. ZUGÄNGE ZU DEN WOHNGEBÄUDEN SOWIE ZUFAHRTEN ZU DEN EINZELGARAGEN SIND ALS PLATTEN- ODER BETONVERBUNDSTEINWEGE ANZULEGEN.

6. FÜR DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSTEILE SIND EINFRIEDIGUNGEN IN FORM VON PFLANZHECKEN ODER SPRIEGELZÄUNEN BIS ZU 1,00m HÖHE ZULÄSSIG.

7. DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT EINSCHLIESSLICH DER STELLPLÄTZE SOWIE DER ZUFAHRTEN ZU DEN STELLPLÄTZEN UND DEN GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT BETONVERBUNDSTEINEN ANZULEGEN.

8. DIE HÖFE DER GARTENHOFHÄUSER SIND, SOWEIT SIE NICHT DURCH WOHNGEBÄUDE ODER GARAGEN EINGEFASST SIND, DURCH 2,10m HOHE MAUERN ALLSEITS ZU UMSCHLIESSEN. DIE GARTENHOFMAUERN (2,10m HOHE WOHNHOFMAUERN) DER GARTENHOFHÄUSER AN DER PROJEKTIERTEN EL 510 UND DER PROJ. RINGSTRASSE SIND BIS ZUR INBETRIEBNAHME DIESER VERKEHRSSTRASSEN HERZUSTELLEN.

9. IM BEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE VON DEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN ZUR EL 510 PROJ. RINGSTRASSE NICHT ZULÄSSIG.

10. ZUR WIRKSAMEN ABSCHIRMUNG SIND NACH MASSGABE DER QUERSCHNITTE 1-8 ENTLANG DER GEPLANTEN EL 510 UND DER GEPLANTEN RINGSTRASSE 150m HOHE WÄLLE ANZUSCHÜTTEN UND MIT STRAUCHERN ZU BEPFLANZEN.

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Zeichenerklärung zur 2. vereinfachten Änderung

Entfallende/ Neue Festsetzungen

- Baulinie
- Baugrenze
- Fläche für Garagen-/ Stellplatzflächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen
- Begrenzung von Verkehrsflächen
- Firstlinie

DER RAT DER STADT DORSTEN HAT AM 5.5.70 NACH § 10 DES BBAUG DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DORSTEN, DEN 15.1.1971
Bürgermeister Ratsmitglied Satzungsbeschluß

DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST AM 15.1.1971 NACH § 12 DES BBAUG ORTSÜBLICH MIT ___ AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DORSTEN, DEN 15.1.1971
Der Stadtdirektor
I.A. Stadtbaurat

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM TECHNISCHEN DEZERNAT DER AMTSVERWALTUNG HERWEST-DORSTEN.
DORSTEN, DEN
Architekt Techn. Beigeordneter Amtsplaner

BEMERKUNG:
ALS ANSCHLUSSHÖHE WURDE DER BOLZEN AM HAUSE GAHLENER STR. 79 AUS DEM JAHRE 1968 MIT DER HÖHE 34,543 m ü.N.N. ANGENOMMEN.

DER RAT DER STADT DORSTEN HAT AM 24.1.1968 NACH §§ 2 UND 8 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
DORSTEN, DEN 24.1.68
Bürgermeister Ratsmitglied

DER RAT DER STADT DORSTEN HAT AM 24.1.1968 NACH §2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.
DORSTEN, DEN 24.1.68
Bürgermeister Ratsmitglied

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN NACH § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 14.10.1968 BIS 14.11.1968 EINSCHLIESSLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DORSTEN, DEN 15.11.1968
Der Amtsdirektor
J. V.
Techn. Beigeordneter

DER RAT DER STADT DORSTEN HAT AM 13.12.1968 NACH § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DORSTEN, DEN 13.12.1968
Bürgermeister Ratsmitglied

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 21.2.1969 AZ.: 32 B2 – 125.4 (Dorsten 13) GENEHMIGT WORDEN.
ESSEN, DEN 25.2.1969
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
LS gez. Reisinger
Oberregierungs- und -baurat

DIE GENEHMIGUNG – VERFÜGUNG DER LANDESBAUBEHÖRDE RUHR VOM 21.2.1969 AZ.: 1802 – 1254 (Dorsten 13) IST AM 25.3.1969 NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) ORTSÜBLICH MIT HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DORSTEN, DEN
Der Amtsdirektor

Gemarkung Dorsten Flur 64

Flur	Flurstück	L.B.	Fläche ha	a	qm	Grdb. Bd.	Bl.	Eigentümer
64	50	3475	2	47	03	0545		
	53	223		93	12	0159		
	48	3475		89	19	0545		
	49	3475	1	12	74	0545		
63	72	1353	1	26	53	16	401	
62	113	1353	1	07	67	16	401	
64	51	3475	6	22	91	0545		

Ausgefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme.
Dorsten, den 2. Feb. 1968
Dipl.-Ing. Taalfen
Öffentl. best. Verm. Ing.