STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
„HARDTBERG - 1. ABSCHNITT"

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

DIE GEMEINDE-/STADTVERTRETUNG HAT AM 21.10.1969 NACH § 16 DES BBAUG DIE 03 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DORSTEN, DEN 17.12.1969
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST NACH § 12 DES BBAUG ORTSÜBLICH MIT HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DORSTEN DEN 17.12.1969
DER AMTSDIREKTOR
I.A.
AMTSPLANER

Zeichenerklärung zur 1. vereinfachten Änderung

Aufzuhebende Festsetzungen — Geänderte Festsetzungen
- Baulinie
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgartenflächen)
- Firstrichtung
- Gartenmauern

ÄNDERUNGEN GEMÄSS BESCHLUSS DER ~~GEMEINDE~~ - STADT - VERTRETUNG VOM: 13.12.1968 AZ.: 2.1.00.13

Aufzuhebende Festsetzungen
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Firstlinie
- Gartenhofhausmauern
- ~~Gartenhofhausmauern~~
- ~~GRZ 0.6 GFZ 0.6~~ Entfallende Festsetzungen

Änderungen auf Grund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr, Essen vom 21.2.1969 AZ.: I B 2 – 125.4 (DORSTEN 13)
- von der Genehmigung ausgenommen
- OKE 36,80 m ü.N.N.
- OKF 35,80 m ü.N.N.
- Textänderung von: Gartenhofhausmauern ... in: Gartenmauern
- 2. Text, ZIFF B, Satz 2 geändert von: Die Gartenhofhausmauern der Gartenhofhäuser..... in: Die 2,00 m hohen Gartenmauern der Wohnhäuser....

Begrenzung der vereinfachten Änderung

2 Nummer der vereinfachten Änderung

von der Genehmigung ausgenommen

Gemarkung Dorsten Flur 64

Flur	Flurstück	L.B.	Fläche ha	Fläche a qm	Grdb. Bd.	Grdb. 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. Gladen
Öffentl. best. Verm. Ing.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM TECHNISCHEN DEZERNAT DER AMTSVERWALTUNG HERVEST-DORSTEN.
DORSTEN, DEN 24. 6. 1968
gez. Wolf, Architekt — gez. Möller, Techn. Beigeordneter — gez. Burmeister, Amtsplaner

BEMERKUNG:
ALS ANSCHLUSSHÖHE WURDE DER BOLZEN AM HAUSE GAHLENER STR. 75 AUS DEM JAHRE 1966 MIT DER HÖHE 34,543 m ü. NN. ANGENOMMEN.

DER RAT DER STADT DORSTEN HAT AM 24.8.1966 NACH §2 (8) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
DORSTEN, DEN 24.8.68
gez. Lampen, Bürgermeister — gez. Bußkamp, Ratsmitglied

DER RAT DER STADT DORSTEN HAT AM 24.8.1966 NACH §2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.
DORSTEN, DEN 24.8.68
gez. Lampen, Bürgermeister — gez. Bußkamp, 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, I. V.
gez. Möller, 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
gez. Lampen, Bürgermeister — gez. Bußkamp, Ratsmitglied

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 21.2.1969 AZ.: I B 2 – 125.4 (Dorsten 13) GENEHMIGT WORDEN.
ESSEN, DEN 25.2.1969
Landesbaubehörde Ruhr, I.A.
gez. Reisinger, Oberregierungs- und -baurat

DIE GENEHMIGUNGS-VERFÜGUNG DER LANDESBAUBEHÖRDE RUHR VOM 21.2.1969 AZ.: I B 2 – 125.4 (Dorsten 13) IST AM 25.7.1969 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 29.8.1969
Der Amtsdirektor, I.V.
gez. Möller, Techn. Beigeordneter

I 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 (§5 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 BUCHST. B BBAUG)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§16 ABS. 4 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. KLINKERVERBLENDUNG 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 0,80 m 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 1,00 m 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 2,10 m HOHE MAUERN ALLSEITIG ZU UMSCHLIESSEN. DIE GARTENHOFMAUERN 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 150 m HOHE WÄLLE ANZUORDNEN UND MIT THUJAHECKEN ZU BEPFLANZEN.