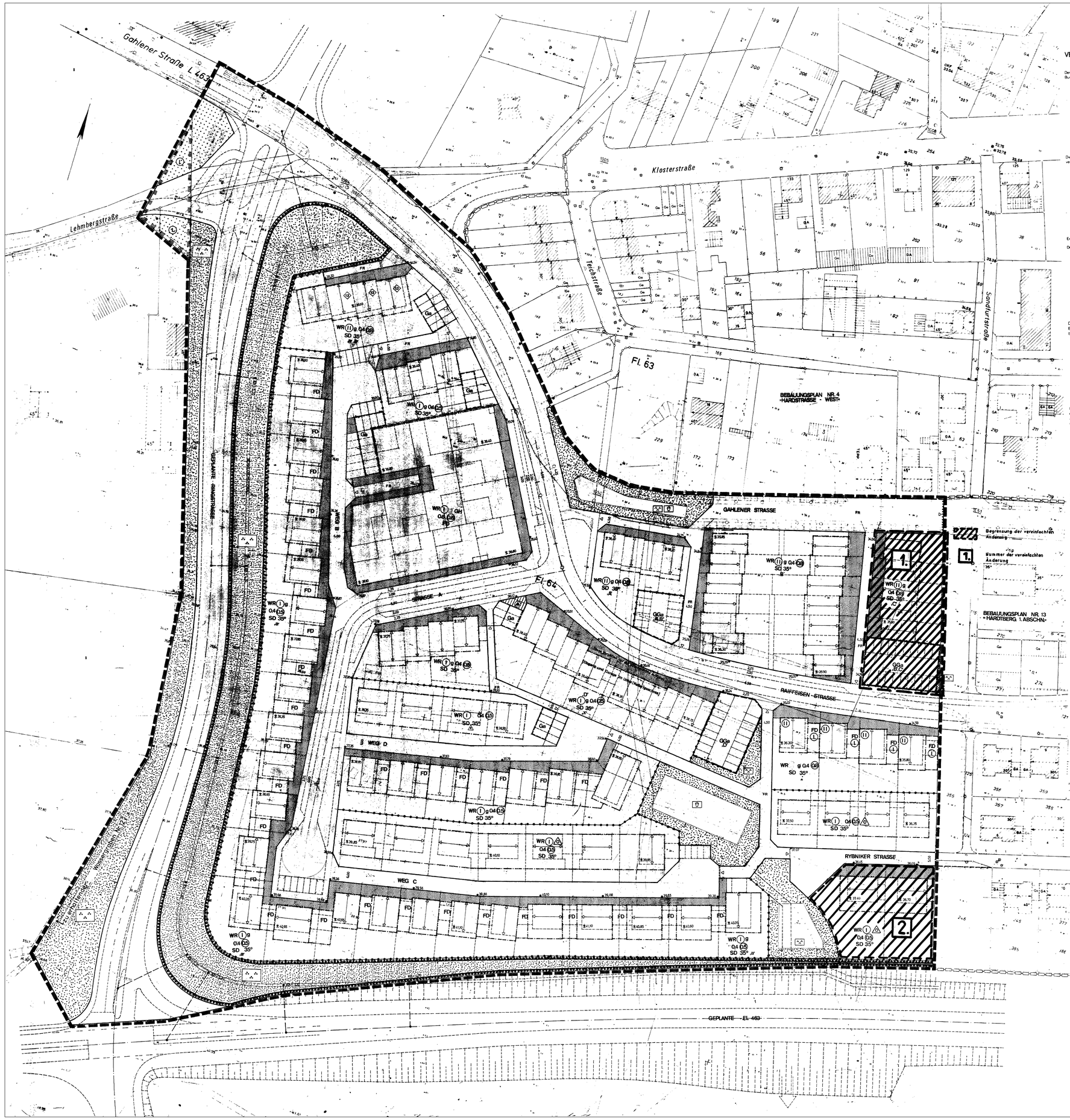

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 13.4.1978 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen

Dorsten den 20.9.1982

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

Dorsten den 22.9.1982

S.

gez. Rojahn
Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt

Dorsten, den 1.9.1982 BAUASSESSOR HANS MÖLLER DORSTEN 21

S.

Techn. Dezernat gez. Haase — Techn. Beigeordneter
Planungsamt gez. Burmeister — Stadtplaner
Tiefbauamt gez. Neumann — Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 20.1.1982 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen

Dorsten den 20.9.1982

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.9.82 auf die Dauer eines Monats vom 27.9.82 bis 27.10.82 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 9.11.1982

Der Stadtdirektor
i.V.

S.

gez. Haase
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 16.12.1982 nach § 10 des Bundesbaugesetzes den planungsrechtlichen Festsetzungen und gemäß § 103 BauO NW auch der gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch Ein- tragung geänderten Fassung als Satzung beschlossen

Dorsten den 22.12.1982

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Diese Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21.2.1983 Az 35.2.1-5206/Do-9082 genehmigt worden

Münster den 21.2.1983
Der Regierungspräsident

S.

gez. I.A. Dudziak
Oberregierungsrat

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 7.3.1983 Az 60/637/230-Do 19.2 genehmigt worden

Recklinghausen den 7.3.1983

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag

S.

gez. Machnik
Ltd. Kreisbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 21.2.1983 Az 35.2.1-5206/Do-907/82 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom 7.3.1983 Az 60/637/230-Do 19.2 sind am 31.3.1983 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden

Dorsten den 14.4.1983

Der Stadtdirektor
i.V.

S.

gez. Haase
Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG können in den mit „A" gekennzeichneten WR-Gebieten ausnahmsweise auch Wohngebäude zugelassen werden, deren Vollgeschosse Vollgeschosse im Sinne von § 2 BauO NW sind.
2. Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO sind in allen WR-Gebieten nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
3. Gemäß § 9 Abs. 2 BBauGes den mit „B" gekennzeichneten WR-Gebieten das an den Schallschutzwall anschliessende Gartengelände auf 0,50 m unter der festgesetzten Oberkante Erdgeschoßfußboden aufzufüllen.
   Die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen aller WR-Gebiete sind mindestens bis auf die Straßenhöhen und an den Wohngebäuden mindestens bis auf 0,50 m unter Sockelhöhe aufzufüllen (OKF BG).
4. Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO für WR-Gebiete vorgesehen Ausnahmen (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht zulässig.
5. In dem mit „L" gekennzeichneten WR-Gebiet wird der der Planung und der Schalltechnischen Untersuchung zugrundegelegte Planungsrichtpegel nach der Prognose für 1990 durch den dann zu erwartenden Straßenverkehrslärm bis zu 72 dB(A) überschritten.
   Für die zur Kreuzung „Gahlener Strasse" gestellte Ringstrasse" ausgenommen sind Aufenthaltsräume im Sinne von § 59 BauO NW sind durch besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen, die diese Überschreitung des Planungsrichtpegels ausgleichen.
3.3 Weitere textl. Festsetzung siehe auf Zeichnung im mit „A" gekennzeichneten WR-Gebiet.

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen

6. Garagen sind aus Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit massivem Flachdächern zu errichten.
7. Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit Betonverbundsteinen, Natursteinplatten oder Pflastersteinen zu befestigen
8. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind bis zu 0,50 m hohe Einfassungen auf den übrigen Grundstücksflächen Einfriedigungen bis zu 1,20 m Höhe gemessen von dem jeweils höher gelegenen Grundstück zulässig.
9. Dempel über 0,50 m Höhe, Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Hinweise

1. Unter der Fläche des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
2. Um Schäden zu vermindern, die durch mögliches senkrechtstrigges Steigen der Grundwasserspiegel infolge von Niederschlägen entstehen könnten, wird der Einbau einer 30 cm starken Sperrbeton-Keller-sohle mit radialringender, an den Regenwasserkanal anzuschliessenden Ringdrainage für erforderlich gehalten.
3. Die Höhen über NN beziehen sich auf das Jahr 1980.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

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

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

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

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

- o Offene Bauweise
- A Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- A Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Flächen für Baulichkeiten für den Gemeinbedarf
- S Schule
- K Kirche
- J Jugendheim Jugendherberge
- P Parkplatz
- K Kinderspielplatz
- Sportanlagen

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

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- FR D; Fuss u. Radweg — Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Flächen für Baulichkeiten und Vorrichtungen, die für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umformstation

Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Kleingärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Badeplatz

Führung ober- und/oder unterirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Kh Kronenhöhe über ● OK der anschliessenden Strasse
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i. § 12 Abs. 2 BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse (§ 21a BauNVO) i. textl. Festsetzung
- Baugrundstücke für besonders bauliche Anlagen der gesellschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG i. V. m. GrStR)
- G Gehrecht zu Gunsten
- F Fahrrecht zu Gunsten
- L Leitungsrecht zu Gunsten
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Einzelbäume, die zum Erhalt festgesetzt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- Bäume, zu erhalten
- Anpflanzungen Sträucher und Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Anpflanzungen der Einzelbäume
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- Zu erhaltender Einzelbaum
- ± Oberkante Fussboden EG über NN

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG § 4 der 1. DVO z. Landesbauordnung i. d. Änderung der 1. DVO zum BBauG v. 19.5.1980 § 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35 Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage Mindesthöhe 2,50 m
- Arkade Mindesthöhe 2,50 m
- Ausladung Mindesthöhe
- Mauer Höhe

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen Hafen (§ 9 Abs. 1 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, die dem Naturschutz oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 BBauG)
- L Landschaftsschutzgebiet (§ 15 LPflG)
- N Naturschutzgebiet
- 26 Umgrenzung und Nummer der Versorgungsflächen
- Nachrichtliche Übernahme von Bergschadensgebieten nach dem Bundesberggesetz
- Planfeststellungsbeschluß vom
- Nachrichtliche Übernahme festgestellt nach dem Landesstraßengesetz
- Planfeststellungsbeschluß vom
- H Omnibushaltestelle
- „A" Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten Baugebiete
- 12 Überschreitung des Planungsrichtpegels in dB(A) Siehe textl. Festsetzung Nr. 5
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 1 BBauG)
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien i. B. Grundflächenzahlen z. B. Spielplätze, Fuß- und oder Radwege usw.
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsgefährdet)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- ● Geplante Strassenhöhe über NN
- Aufteilung Garagen Stellplatz und öffentlicher Parkplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
„Hardtberg - 2. Abschnitt"

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG Dorsten
FLUR 63, 64,

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz i. BBauG i. d. 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) i. d. 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) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96); geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein- Westfalen (SGV. NW. 71340

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung