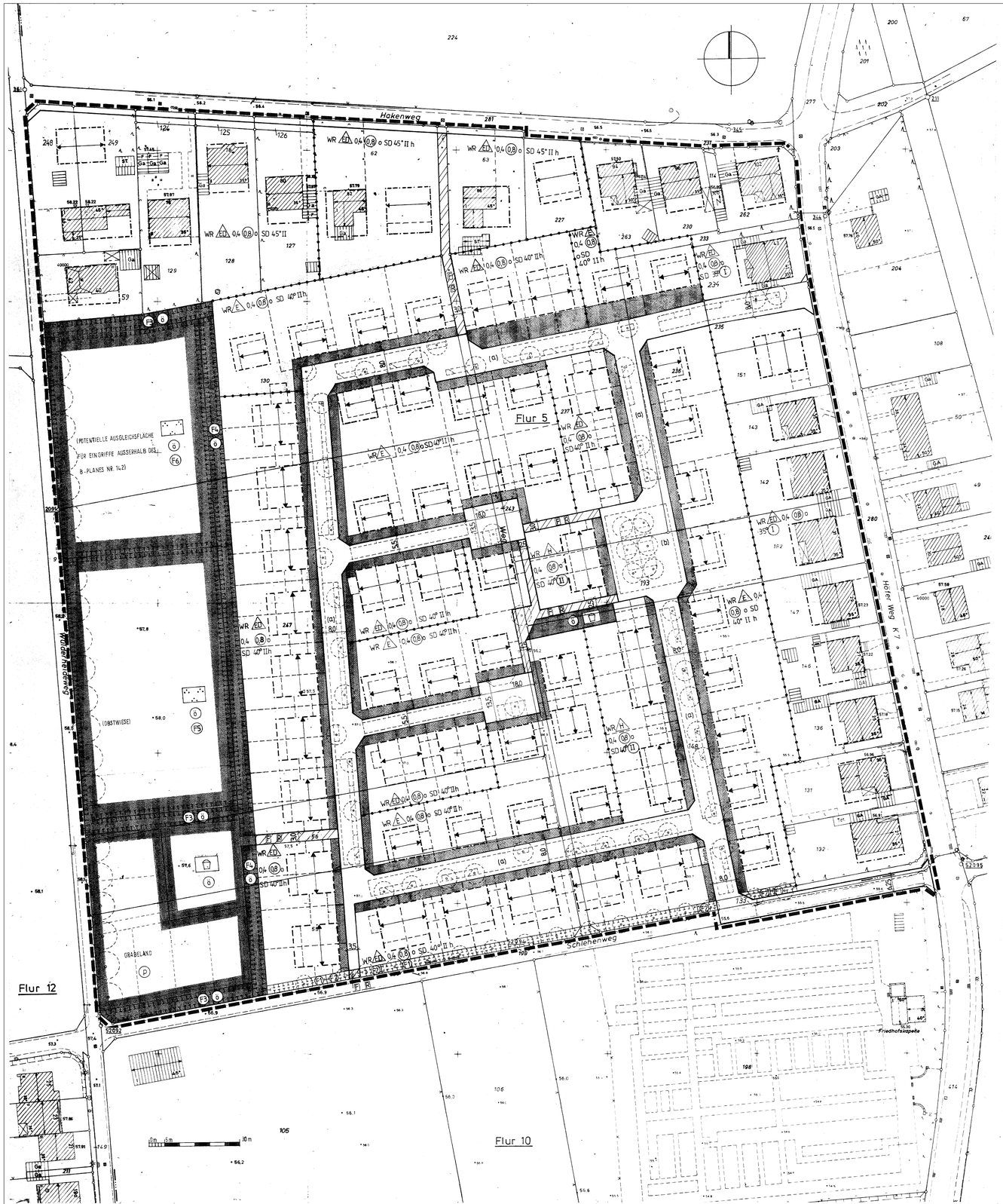

Textliche Festsetzungen

1. In den mit h gekennzeichneten Baugebieten darf der Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk (Gebäudeaußenkante) der Traufseite und Oberkante Dachhaut maximal 3,80 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß liegen.
2. Drempel sind nur für Einzel- und Doppelhäuser mit der Festlegung h zulässig, und zwar bis 1,00 m Höhe - gemessen an der Außenfassade - von einer waagerechten Linie Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut.
3. In den mit (II) gekennzeichneten Baugebieten muß der Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk (Gebäudeaußenkante) der Traufseite und Oberkante Dachhaut zwischen 4,80 m und 5,80 m über Oberkante Fertigfußboden EG liegen.
4. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen, wie Wintergärten, die Baugrenzen maximal 3,0 m überschreiten. Zur Straßenbegrenzungslinie sind jedoch mindestens 1,5 m Abstand einzuhalten.
5. Die Außenwände der Gebäude sind mindestens zu 2/3 als Sichtmauerwerk in den Farbtönen Rot und Braun auszuführen.
6. Die geneigten Dächer sind mit naturroten oder braunen Dachpfannen einzudecken. Diese Vorschrift gilt nicht für Dächer, die der Nutzung von Solarenergien dienen.
7. Garagen sind nur in massiver Bauart mit Flachdächern zulässig. Die Dächer sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen.
8. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist in den Baugebieten das straßenseitige Gelände der nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens bis auf 0,50 m unterhalb der Sockelhöhe aufzufüllen.

   Sockel - Oberkante Erdgeschoßfußboden - sind nur bis 0,50 m über angrenzender Straßenverkehrsfläche - gemessen im Bereich des Gebäudeeinganges - zulässig.
9. Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben mit einer Dachneigung von mindestens 20 ° oder Giebelgauben mit einer der im Baugebiet festgesetzten Dachneigung zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten und/oder der Dacheinschnitte auf einer Traufenseite darf maximal nur ein Drittel der Firstlänge betragen. Der Abstand zwischen Dachaufbauten oder Dacheinschnitten und Hauptdachfirst muß mindestens - gemessen in der Dachneigung - 1,20 m und zum Ortgang hin 2,0 m betragen. Dachflächenfenster sind nur bis zu einer Größe von 0,80 m² zulässig.

   Im Bereich des Spitzbodendaches sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig.
10. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (ausgenommen Sammelbehälter für Abfall- und Wertstoffbehälter), genehmigungsfreie Gebäude bis zu 30m³ umbauten Raum gem. §62 BauO NW und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) unzulässig. Die Sammelbehälter für Abfall- und Wertstoffbehälter sind einheitlich mit Holz einzufassen und zu beranken.
11. Wegeflächen, Stellplätze sowie Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind mit einer dauernd wasserdurchlässigen Decke, wie z. B. Rasenlochsteinen, offenfugig gepflasterten Steinen - Fugenbreite mindestens 2,0 cm - oder wassergebundener Decke auszuführen.
12. Der Straßenverlauf ist durch die Anlage von Vegetationsflächen und die Pflanzung von 47 kleinkronigen Einzelbäumen zu gliedern. Für die Straßenzüge (a) ist jeweils einheitlich eine der folgenden Baumarten auszuwählen: Hainbuche (Carpinus betulus) oder Feldahorn (Acer campestre). Für die Platzsituation (b) sind 6 Echte Rotdorn Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet') anzupflanzen.
13. Im Bereich der Spielplätze sind Pflanzenflächen und Einzelbäume vorzusehen. Die zu befestigenden Flächen sind in luft- und wasserdurchlässiger Form auszubilden.
14. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Einfriedungen nur bis 0,30 m Höhe zulässig; als lebende Hecken jedoch bis 0,80 m Höhe. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind nur völlig eingegrünte Einfriedungen zulässig; diese Festsetzung gilt nicht für Terrassen am Hauptgebäude bis zu einer Tiefe von 5,0 m. Bei Heckeneinfriedungen muß der Abstand zwischen Pflanzenstamm und Verkehrsflächen mindestens 0,60 m betragen.
15. Auf jedem Baugrundstück sind je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Obstbaum oder 1 Laubbaum anzupflanzen und dauernhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen aus den Maßnahmen (F1) und (F2) sind anrechenbar.
16. Die Versiegelung darf bei einer Grundstücksgröße bis 500 m² einen Anteil von 20 % ohne Gebäude nicht überschreiten.
    Auf Grundstücken über 500 m² ist der Versiegelungsanteil auf 15 % ohne die Gebäude zu begrenzen. In Ausnahmefällen kann bei einer ungünstigen Süderschließung die Versiegelung bei 20 % liegen. Die Flächen sind im Gartenplan zu kennzeichnen und den Bauvorlagen beizufügen.
17. Auf den privaten Baugrundstücken ist das Niederschlagswasser, das nicht als Brauchwasser genutzt wird, vollständig über die belebte Bodenzone zu versickern (Wasserschutzzone III B), d. h. die Planung der Einzelvorhaben muß die Regenwasserableitung von der straßenseitigen Traufe konstruktiv berücksichtigen. Wenn jedoch gutachterlich nachgewiesen wird, daß die Versickerung auf dem Baugrundstück nicht möglich ist, darf auf Antrag das Niederschlagwasser in die städtische Kanalisation geleitet werden.
18. Im öffentlichen Raum ist das Niederschlagswasser in größtmöglichem Maß über die belebte Bodenzone und darüber hinaus über versickerungsfähiges Pflaster zu versickern.
19. Dem Bauantrag ist ein Gartenplan im Maßstab 1:100, in dem Aussagen über die Flächennutzung und die Bilanzierung der Flächenaufteilung enthalten sind, beizufügen. Insbesondere sollen folgende Punkte näher erläutert werden:
    - Wege, Plätze und Terrassen mit der Versiegelungsart,
    - Einfriedungen, Hecken,
      Art und Standort der Bäume, dabei kann das Abstandsrecht bei einvernehmlicher Einigung mit den jeweiligen Nachbarn unterlaufen werden;
    - Nachweis über die Versickerung des Niederschlagswassers,
    - Lage der Zisterne bei der Regenwassernutzung,
    - Möglichkeiten der privaten Kompostierung,
    - zur Verwendung kommende Pflanzen (Empfehlung: siehe Pflanzenliste 1).

Fortsetzung textl. Festsetzungen

20. Auf den mit (F1) gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein mind. 2-reihiger Gehölzstreifen und pro Grundstück ein kleinkroniger Laubbaum der Art Eberesche (Sorbus aucuparia) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
21. Auf den mit (F2) gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein mind. 2-reihiger Gehölzstreifen und je ein schnellwachsender säulenförmiger Laubbaum (gleicher Art und Sorte anzupflanzen, z.B. Pyramidenpappel (Populus nigra 'Italica') oder Säuleneiche (Quercus robur 'Fastigiata').
22. Auf den mit (F3) gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein 5 m breiter Gehölzstreifen mit Gehölzen bis zu I. Ordnung gemäß Pflanzenliste 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Abstand von 1 m x 1 m zu pflanzen. Folgende Mengenanteile sind je 100 m² einzuhalten: Bäume I. Ordnung: 1 St; Bäume II. und III. Ordnung: 2 St; Sträucher: 97 Stück
23. Auf den mit (F4) gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein 5 m breiter Gehölzstreifen mit Gehölzen bis zu II. Ordnung gemäß Pflanzenliste 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind im Abstand von 1 m x 1 m zu pflanzen. Folgende Mengenanteile sind je 100 m² einzuhalten: Bäume II. u. III. Ordnung: 2 St; Sträucher: 98 Stück
24. Auf der mit (F5) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine extensive Obstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Obstbäume sind als Hochstämme mit einem ungefähren Abstand von 10 m x 10 m in einem unregelmäßigen Abstand zueinander anzupflanzen. Dabei sind folgende Arten zu wählen:
    Apfelsorten: 'Jacob Lebel', 'Jaemes Grieve', 'Schöner aus Boskoop'; als Unterlage sind Apfelsämlinge zu verwenden.
    Birnensorten: 'Gelarts Butterbirne', 'Alexander Lukas'; als Unterlage sind Birnensämlinge zu verwenden.
    Die Wiesenfläche ist mit einer Wildwiesenmischung mit hohem Krautanteil gemäß RSM 7.1.2 einzusäen. Sie ist extensiv zu nutzen: Die Mahd ist einmal jährlich ab Mitte Juli vorzunehmen. Das Mähgut ist abzufahren.

    Entlang des Wulderheideweges ist eine großkronige Baumreihe der Baumart Traubeneiche (Quercus petraea) anzupflanzen.
    Die Obstwiese ist mit einem Weidezaun zu versehen.
25. Auf der mit der (F6) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft befindet sich eine potentielle Ausgleichsfläche für Eingriffe außerhalb des B-Planes Nr. 142. Sie ist gegebenenfalls entsprechend der Festsetzung der Maßnahme (F5) anzulegen.

Empfehlungen

Aus ökologischen Gründen wird empfohlen:

1. Schadstoffreie Baustoffe zu verwenden, deren Herstellung mit geringem Energieaufwand und auch weitgehend schadstofffrei erfolgt,
2. durch besondere Wärmedämmung, Wärmespeicherung, Sonnenenergienutzung mit Solarsystemen usw. den Energieverbrauch erheblich zu reduzieren,
3. das Regenwasser von Dächern als Brauchwasser z. B. zur Gartenbewässerung und für die Toilettenspülung zu nutzen;
   die Mehrfachnutzung von Wasser, z. B. Toilettenspülung mit Duschwasser;
   für jede Wohneinheit oder 100 m² Wohnfläche ein Speichervolumen von 4,0 m³ und zur Gartenbewässerung Vorratseinrichtungen wie Zisterne u. ä. vorzusehen,
4. unnötige Versiegelung von Flächen zu unterlassen; Flächen, die befestigt werden, mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen; das hat positive Auswirkungen für:
   a) den natürlichen Wasserkreislauf,
   b) die Filterung des Wassers durch den Boden,
   c) Boden,
   d) die Bildung von Grundwasser, die Bildung von pflanzenverfügbarem Wasser.

Die vorgenannten Empfehlungen sind nur einige wenige Beispiele; weitere Informationen sind der einschlägigen Literatur zu entnehmen bzw. von den zweiten Fachleuten zu erfragen. Außerdem wird eine Beratung zur ökologischen Bebauung der Grundstücke mit der Stadtverwaltung Dorsten angeboten.

Pflanzenliste 1

Empfehlungen für die Wahl der Pflanzenarten im Bereich der privaten Grünflächen

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Castanea sativa	Eßkastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Bäume II. und III. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Obstgehölze

Apfel, Birne, Sauerkirsche, Pflaume, Walnuß u. a.

Sträucher für freiwachsende oder geschnittene (x) Hecken

Carpinus betulus	Hainbuche (x)
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn (x)
Euonymus europaea	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Frangula alnus	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

nachgeordnet verwendbar

Amelanchier laevis	Kahle Felsenbirne
Caragana arborescens	Erbsenstrauch
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Cytisus scoparius	Besenginster
Ligustrum vulgare	Liguster (x)
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa rubiginosa	Wein-Rose

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Dorsten hat am 24.06.1997 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 02.09.1998

S. Der Bürgermeister
I.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 20.11.1995 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 02.09.1998

S. gez. Wrobel
Städt. Vermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 02.09.1998

S. Techn. Dezernat gez. Haase
Erster Beigeordneter
Planungsamt gez. Blößner
Stadtplaner
Tiefbauamt gez. Schmidt
städt. Baudirektor

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Dorsten hat am 03.06.1998 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 02.09.1998

S. Der Bürgermeister
I.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.08.1998 auf die Dauer eines Monats vom 14.09.1998 bis 14.10.1998 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 15.10.1998

S. Der Bürgermeister
I.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 17.06.1999 nach §10 Abs.1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - Änderung gegenüber Fassung - als Satzung beschlossen

Dorsten, den 21.06.1999

S. gez. Dr. Zöhn
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist am 21.01.2000 nach §10 Abs.3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten,den 21.01.2000

S. Der Bürgermeister
I.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Forts. Pflanzenliste 1

Rubus fruticosus agg.	Brombeere Sa.
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Salix cinerea	Grau-Weide
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder

Kletterpflanzen zur Wandbegrünung

Clematis montana	Berg-Waldrebe
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Euonymus fortunei 'Vegetus'	Kletterspindel
Hedera helix	Efeu
Hydrangea hortensis	Kletterhortensie
Lonicera caprifolium	Durchwachsenes Geißblatt, Jelängerjelieber
Lonicera henryi	Henrys Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Parthenocissus inserta	Wilder Wein, Fünfblättrige Jungfernrebe
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein, Gewöhnliche Jungfernrebe
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein, Dreilappige Jungfernrebe
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich

Arten der Ersatzgesellschaften Hecke und immergrüne

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Calluna vulgaris	Sommer-Heide
Erica tetralix	Echte Glockenheide
Ilex aquifolium	Stechpalme
Juniperus communis	Wacholder
Taxus baccata	Eibe

Empfehlungen

Pflanzenliste 2
Gehölzarten für die Anlage des Gehölzstreifens im Bereich der Kompensationsfläche

Bäume I. Ordnung (20 - 40 m):

Fagus sylvatica	Rotbuche*
Quercus petraea	Trauben-Eiche*
Quercus robur	Stiel-Eiche*

Bäume II. und III. Ordnung (12/15 - 20 m, 7 - 12/15 m):

Betula pendula	Sand-Birke*
Populus tremula	Zitter-Pappel*
Sorbus aucuparia	Eberesche*

Großsträucher (3 - 5/7 m):

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum*
Ilex aquifolium	Stechpalme*
Salix caprea	Sal-Weide*
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Normalsträucher/Mittelgroße Sträucher (1,5 - 3 m):

Cytisus scoparius	Besenginster*
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt*
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus agg	Brombeere Sa.*
Rubus idaeus	Himbeere*

* Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation bzw. der entsprechenden Ersatzgesellschaften gemäß Kapitel 3.7

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr.6 BauGB sowie §§ 1- 11 BauNVO)

WR	Reine Wohngebiete	(§ 3 BauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)	
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)	
MK	Kerngebiete	(§ 7 BauNVO)	
GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)	
GI	Industriegebiete	(§ 9 BauNVO)	
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen		

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
(II)	Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
II-IX	Zahl der Vollgeschosse - Mindest - Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
0,6	Geschoßflächenzahl
9,0	Baumassenzahl
BM 1000 m³	Baumasse mit Volumenangabe
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe
OKFE	Oberkante Fußboden - Erdgeschoss (19)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
D	Nur Doppelhäuser zulässig
H	Nur Hausgruppen zulässig
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
DH	Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
GH	Gartenhofhäuser
	Baulinie
	Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Bau GB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
K	Kirche und ähnlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
S	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sch	Schule
	Flächen für Sportund Spielanlagen
	Sportanlagen
	Spielanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkfläche
V	Verkehrsberuhigter Bereich
F	Fußweg
FZ	Fußgängerzone
R	Radweg
▼ ▲	Ein- bzw. Ausfahrt
▼ ▼	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall - und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 Bau GB)

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Elektrizität (Ortsnetzstation)
	Gas

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 Bau GB)

	Oberirdische Leitungen
	Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)

	Grünflächen	Ö	Öffentliche Grünflächen
		P	Private Grünflächen
	Parkanlagen		Grabeland
	Spielplatz		Dauerkleingärten
	Sportplatz		Bolzplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Bau GB)

	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 Bau GB)

	Anzupflanzender Einzelbaum
	Zu erhaltender Einzelbaum
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a Bau GB)
	Bäume / Sträucher / sonst. Bepflanzung
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b Bau GB)
	Bäume / Sträucher / sonst Bepflanzung
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

(F1) - (F6) Maßnahmen, siehe textliche Festsetzung Nr. 20 - 25

(a), (b) Maßnahmen, siehe textliche Festsetzung Nr.12

Sonstige Festsetzungen

	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 Bau GB)		
St	Stellplätze	GSt	Gemeinschaftsstellplätze
Ga	Garagen	GGa	Gemeinschaftsgaragen
	Spielplatz		
	Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe		
UGa	Unterflurgaragen		
UGGa	Unterflurgemeinschaftsgaragen		
„A"	Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten Überbaubaren Grundstücksflächen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB)		
G	Gehrecht zu Gunsten		
F	Fahrrecht zu Gunsten		
L	Leitungsrecht zu Gunsten		
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)		
	Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)		
XXX XXX	Begrenzung einer Schallschutzzone		
	siehe textliche Festsetzung Nr.		
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB)		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (s. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB)		
	Blattschnitt		
	Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)		
	Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)		
	Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)		
	Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage		

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 Bau GB i.V. mit § 86 (4) BauO NW)

i. V. mit § 81 (4) BauO NW)

FD	Flachdach
PD	Pultdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
35°	Dachneigung
	Hauptfirstrichtung
	Passage- Mindesthöhe 2,50 m i. L.
	Arkade- Mindesthöhe 2,50m i. L.
	Auskragungen- Mindesthöhe.....m i. L.
	Mauer- Höhe..... (§ 10 BauO NW)

h = Höhenbegrenzung (textliche Festsetzung → 1.)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Bau GB)

	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 Bau GB)

	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
R	Regenrückhaltebecken
Ü	Überschwemmungsgebiet
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
SW	Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
	Straßenverkehrsflächen festgesetzt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
	Straßenverkehrsflächen festgesetzt nach dem Landesstraßen- und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
	Flächen für Bahnanlagen
D	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D	Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
	Oberirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen
	Unterirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen

Nachrichtliche Darstellungen

	Geplante Stellung der baulichen Anlagen
	Vorhandene Gebäude
	Geplante Begrenzungslinien (z. B. Grundstücksgrenzen, private Wege usw.)
	Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
	Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
	Aufteilung der Garagen-, Stellplatz- und Parkstreifenflächen
N	Omnibushaltestelle
	Bäume

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 142
„HAKENWEG / WULDERHEIDEWEG"

Ausfertigung		Gemarkung	Rhade
Maßstab	1 : 500	Flur	8, 10

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.2141) zuletzt berührt am 16.01.1998 (BGBl.I. S.137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.1995 (GV.NW.S. 218 /SGV.NW. 232) berichtigt: GV. NW. S.982

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666 /SGV. NW. 2023)zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996(GV. NW. S.124)

Bestandteile : 1 **Blatt** **Blatt :**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

(Legende vom 01.08.1998)
27.08.1998