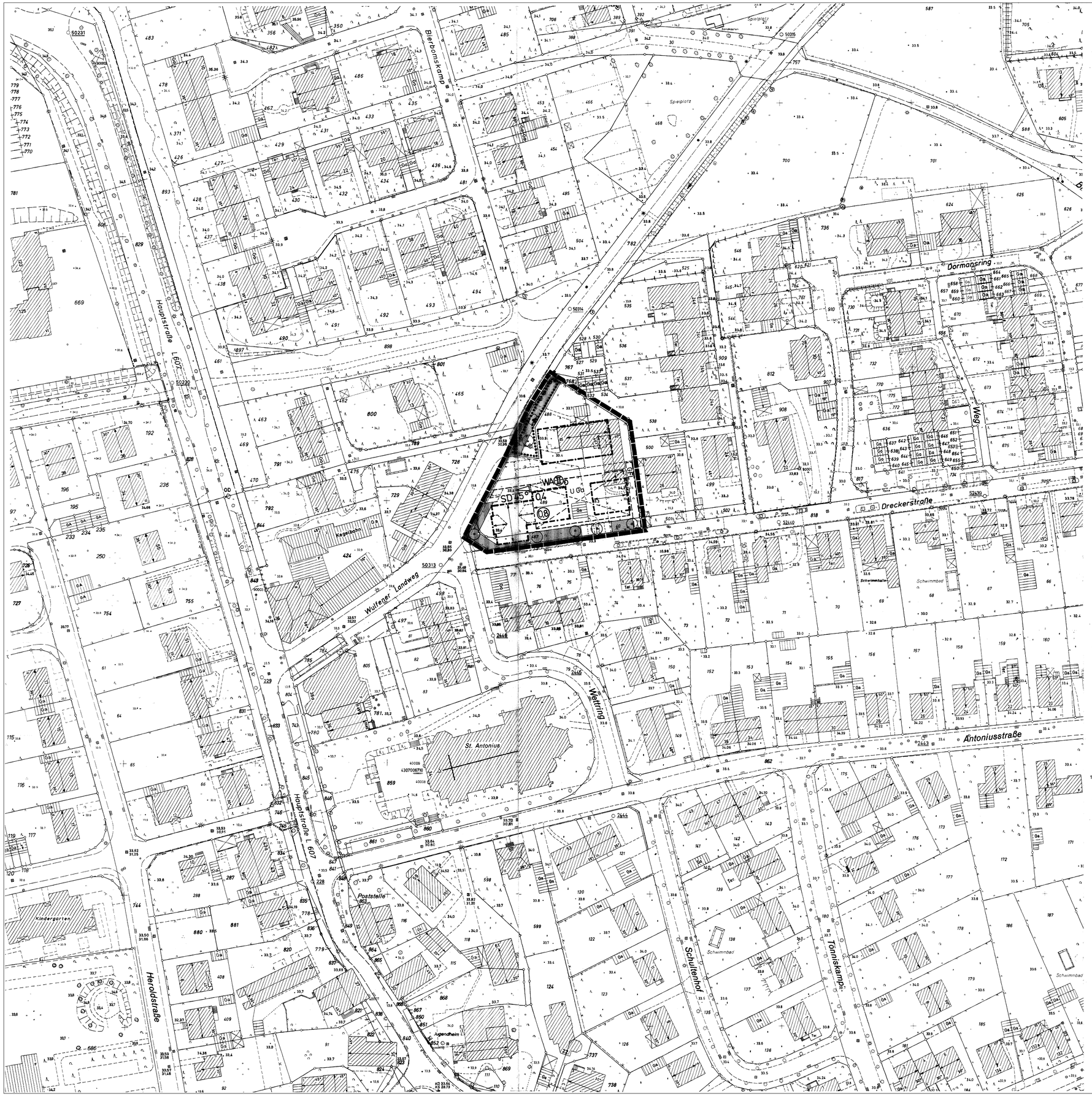


VERFAHRENSNACHWEIS

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Dorsten hat am **04.07.95** nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den **13.07.95**

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Diese Planunterlage vom **30.06.95** entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den **12.07.95**

gez. Rojahn

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den **13.07.95**

Techn. Dezernat **gez. Haase**
Erster Beigeordneter

Planungsamt **gez. Glässner**
Stadtplaner

Tiefbauamt **gez. Schmidt**
Städtischer Baurat

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Dorsten hat am **04.07.95** dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den **13.07.95**

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am **07.07.95** auf die Dauer eines Monats vom **17.07.95** bis **17.08.95** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den **22.08.95**

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am **13.12.95** nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen

Dorsten, den **21.02.96**

gez. Zahn
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs. Er ist daher gem. § 2 Abs. 6 Satz 1 der BauGB - Maßnahmen G. nicht gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen. Der Bebauungsplan ist am 22.12.95 nach § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, den **11.03.96**

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Garagen sind aus Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit Flachdächern zu errichten.
2. Nebengebäude einschl. Garagen, die im baut. Zusammenhang mit Hauptbaukörpern stehen, sind in Material und Farbgebung dem Hauptbaukörper anzugleichen. Nebengebäude, die unterehander im baut. Zusammenhang oder in Gruppen stehen, z.B. Garagenhöfe, sind einheitlich zu gestalten und herzustellen.
3. Außenwände von Hauptgebäuden sind mit Klinkern bzw. Ziegel zu verblenden. Diese Verblendung ist in bräunlichen und rötlichen Farbtönen auszuführen. Untergeordnete Bauteile aus anderem Material oder anderen Farbtönen sind zulässig.
4. Satteldächer und Dachgauben sind mit dunklen Dachziegeln zu versehen.
5. Dachgauben mit weniger als 20% geneigten Dächern sind nicht zulässig.
6. An jeder Traufseite darf die Gesamtlänge von Dachgauben und/oder Dacheinschnitten (Dachterassen) ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Dachaufbauten sowie Dacheinschnitte müssen von der Dachaußenkante mindestens einen Abstand von 3 senkrechten Dachziegelreihen einhalten und sind in einem Gesamtbaukörper einheitlich zu gestalten.
7. Drempel sind bis 0,30 m Höhe zulässig.
8. Stellplätze sowie Zu- und Ausfahrten von den Garagen und Stellplätzen sind entweder mit Betonverbundsteinen, Klinkersteinen oder Natursteinpflastern zu befestigen.
9. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind bis zu 0,30 m hohe Einfassungen zulässig. Auf den übrigen Flächen der Baugebiete sind Einfriedigungen bis zu 1,80 m Höhe zulässig.
10. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Nebenanlagen Garagen, Carports und Stellplätze unzulässig.
11. Bei der Festsetzung von anzupflanzenden Einzelbäumen sind Bäume 1.Ordnung -Spitz-Ahorn- Hochstamm- gefordert.
12. Dem Bauantrag ist ein Gartenplan im Maßstab 1:100 beizufügen in dem die Gartenplanung und Bilanzierung der Baugrundstücksflächen enthalten sind.

Hinweise

1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Kontakt aufzunehmen.
2. Unter Berücksichtigung der Entwässerungssatzung der Stadt Dorsten ist das auf Dachflächen anfallende Regenwasser nach Möglichkeit auf eigenem Grundstück zu versickern.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 6 Bau GB 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 Bau GB sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- III — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) — Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II-III — Zahl der Vollgeschosse: Mindest - Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — 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 Bau GB) 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
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Flächen für Sport und 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 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung 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
- Friedhof
- 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 Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 Bau GB)

- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltener 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 Natur u. Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB)

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 der Anlieger
- F — Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
- L — Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger
- 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. 3 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 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 Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers 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 § 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)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit 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 festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Landesstraßen - und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Flächen für Bahnanlagen
- 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
- (3) — Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z. B. Grundstücksgrenzen, private Wege usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen,
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und Parkplatz flächen
- H — Omnibushaltestelle

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 16
„An der Vogelstange / Dreckerstraße"
1. Änderung

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG Dorsten
FLUR 6

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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)

BauGB - Maßnahmengesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

Bestandteile : 1 Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt :

(Legende vom 22.06.1995)