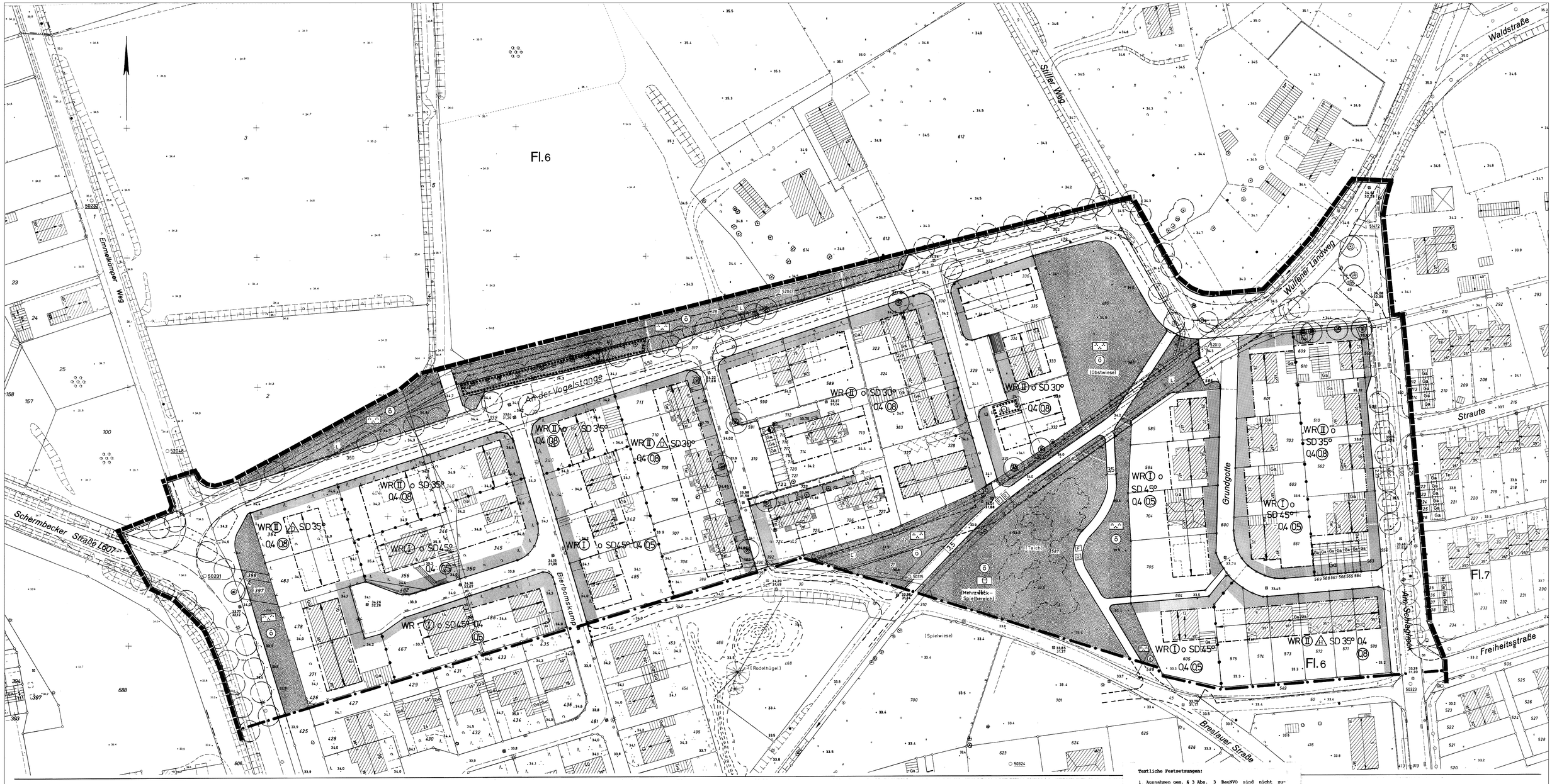


ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 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)

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

- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II-V Zahl der Vollgeschosse - Mindest - Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe
- 0,5 Geschoßflächenzahl
- GF 200 m² Geschoßfläche mit Flächenangabe
- 9,0 Baumassenzahl
- BM 1000 m³ Baumasse mit Volumenangabe

- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OKFE Oberkante Fußboden - Erdgeschoß (19 :
- 10 m über Maximalhöhe über
- mind. 10 m über Mindesthöhe über
- 10 m - 15 m über Mindesthöhe - Maximalhöhe
- 10 m über zwingende Höhenfestsetzung

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

- o Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 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
- A Schule
- Flächen für Sport und 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
- Wald

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a Bau GB)
- Bäume
- Sträucher
- 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
- Anzupflanzender Einzelbaum
- zu erhaltender Einzelbaum
- 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
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB)
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- A Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die durch städtebauliche Gründe erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 Bau GB)
- 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 der RWW
- 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)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen der Schutzzone (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 Bau GB)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 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)
- Ok Oberkante- Höhenlage bei Festsetzungen
- Uk Unterkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 Bau GB)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage
- 57/45 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag -/Nachtwertes in dB(A)), siehe textliche Festsetzung Nr.

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 2,50 m i. L.
- Auskragungen- Mindesthöhe m i. L.
- Mauer- Höhe (§ 10 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Bau GB)

- 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
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Oberirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen
- Unterirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Geplante Begrenzungslinien (z. B. Grundstücksgrenzen, private Wege usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen.
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und Parkplatz flächen
- H Omnibushaltestelle
- 47/35 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag -/Nachtwertes in dB(A)), siehe textlichen Hinweis Nr.
- Bäume

Nachrichtliche Darstellungen

- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse

Die vom Rat der Stadt Dorsten am 28.11.1990 beschlossenen Änderungen wurden bereits in den Plan eingearbeitet

Von Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Dorsten am 28.11.1990 ausgenommene Teilfläche

Textliche Festsetzungen:

1. Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Garagen sind aus Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit Flachdächern zu errichten.
3. Nebengebäude einschl. Garagen, die im baul. Zusammenhang mit Hauptbaukörpern stehen, sind in Material und Farbgebung dem Hauptbaukörper anzugleichen.
4. Nebengebäude, die untereinander im baul. Zusammenhang oder in Gruppen stehen, z.B. Garagenhöfe, sind einheitlich zu gestalten und herzustellen.
5. Außenwände von Hauptgebäuden sind mit Klinkern bzw. Ziegeln zu verblenden. Diese Verblendung ist in bräunlichen und rötlichen Farbtönen auszuführen. Untergeordnete Bauteile aus anderem Material oder anderen Farbtönen sind zulässig.
6. Satteldächer und Dachgauben sind mit dunklen Dachziegeln zu versehen.
7. Dachgauben mit weniger als 20 % geneigten Dächern sind nicht zulässig.
8. An jeder Traufseite darf die Gesamtlänge von Dachgauben und/oder Dacheinschnitten (Dachterrassen) 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.
9. Stellplätze sowie Zu- und Ausfahrten von den Garagen und Stellplätzen sind entweder mit Betonverbundsteinen, Klinkersteinen oder Natursteinpflastern zu befestigen.
10. Auf den nicht überbaubaren 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.
11. Drempel sind bis 0,60 m Höhe zulässig.

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. Zwischen dem Zeichen x x x und der Hauptstraße (L 607) wird der Planungsrichtpegel für WR-Gebiete bis zu 10 dB(A) überschritten. Es wird empfohlen, in dieser Schallschutzzone für Aufenthaltsräume im Sinne des § 44 BauO NW besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen, die vor den durch Einzeluntersuchungen zu ermittelnden Überschreitungen schützen.
3. Unter Berücksichtigung der Entwässerungssatzung der Stadt Dorsten ist das auf Dachflächen anfallende Regenwasser nach Möglichkeit auf eigenem Grundstück zu versickern.

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 28.1.87 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 10.09.1990

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Vrenegor — Ratsherr

Diese Planunterlage vom 12.9.84 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 10.09.1990

gez. Rojahn
St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 12.09.1990

Der Stadtdirektor
Techn. Dezernat gez. Dr. Zahn — Erster Beigeordneter
Planungsamt gez. Dr. Müller-Trimbusch — Stadtplaner
Tiefbauamt gez. Neumann — Städtischer Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 11.06.1990 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 10.09.1990

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Vrenegor — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.09.1990 auf die Dauer eines Monats vom 24.09.1990 bis 24.10.1990 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 25.10.1990

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Haase — Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 28.11.1990 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch braune Eintragung geänderten Fassung als Satzung beschlossen

Dorsten, den 04.12.1990

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Vrenegor — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches dem Regierungspräsidenten Münster angezeigt worden. Mit Verfügung vom 20.02.1991 Az: 35.21-5206/Do-79/90 hat der Regierungspräsident Münster keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Münster, den 20.02.1991

Der Regierungspräsident
I. A.
gez. Dudziak — Oberregierungsrat

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

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500
GEMARKUNG Dorsten
FLUR 6

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der 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).

Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. vom 30.7.1981 (BGBl. Teil I S. 833)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen / Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert am 20.06.1989 (GVNW S. 432)

Bestandteile: 2 **Blatt** 1

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Die Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 20.02.1991 Az: 35.21 - 5206/Do-79/90 über das durchgeführte Anzeigeverfahren gem. 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist am 07.03.1991 nach § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich mit Hinweis auf Ort der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 13.03.1991

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Haase — Erster Beigeordneter