STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 16

„An der Vogelstange / Dreckerstraße"

AUSFERTIGUNG | **GEMARKUNG** Dorsten | **MASSTAB** 1 : 500 | **FLUR** 6

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

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

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

III	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
(III)	Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
II-V	Zahl der Vollgeschosse - Mindest - Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
GH	Gartenhofhäuser
g	Geschlossene Bauweise
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
A	Nur Einzelhäuser zulässig
A	Nur Doppelhäuser zulässig
A	Nur Hausgruppen zulässig
A	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
A	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

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
	Parkanlagen	P	Private Grünflächen
	Spielplatz		Friedhof
	Sportplatz		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

St	Stellplätze	GSt	Gemeinschaftsstellplätze
Ga	Garagen	GGa	Gemeinschaftsgaragen
	Spielplatz		
	Flächen für Unterfluraragen mit Zufahrt bzw. Rampe		
UGa	Unterfluraragen		
UGGa	Unterfluraragenschaftsgaragen		

- 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 oder Schutzflächen (§ 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 Bu. GB)
- Ok Oberkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 Bau. GB)
- Uk Unterkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 Bau. GB)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage
- 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 2,50m i. L.
	Auskragungen- Mindesthöhe ... m i. L.
	Mauer- Höhe ..... (§ 10 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 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 den 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 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB)
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Gesetzlich geschützte Biotope

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
- 47/35 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag-/Nachtwertes in dB(A)), siehe textlichen Hinweis Nr.
- Geplanter Baum

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

Vom Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Dorsten am 28.11.1990 ausgenommene Teilfläche

Textliche Festsetzungen (gelten nur für Ursprungsplan)

1. Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauN VO sind nicht zulässig.
2. Garagen sind aus Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit Flachdächern zu errichten.
3. Nebengebäude einschl. Garagen, die im baulichen Zusammenhang mit Hauptbaukörpern stehen, sind in Material und Farbgebung dem Hauptbaukörper anzugleichen.
4. Nebengebäude, die untereinander im baulichen 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 oder 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 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.
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.

Änderung	rechtsverbindlich
1.	23.12.95 (textl. Festsetzungen u. Rechtsgrundlagen s. Änderungsplan)

RECHTSGRUNDLAGEN (gelten nur für Ursprungsplan)

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 Verordnungsermächtigungen 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 (GV NW S. 432)

Bestandteile: 2 **Blatt** 2

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

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 die 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

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