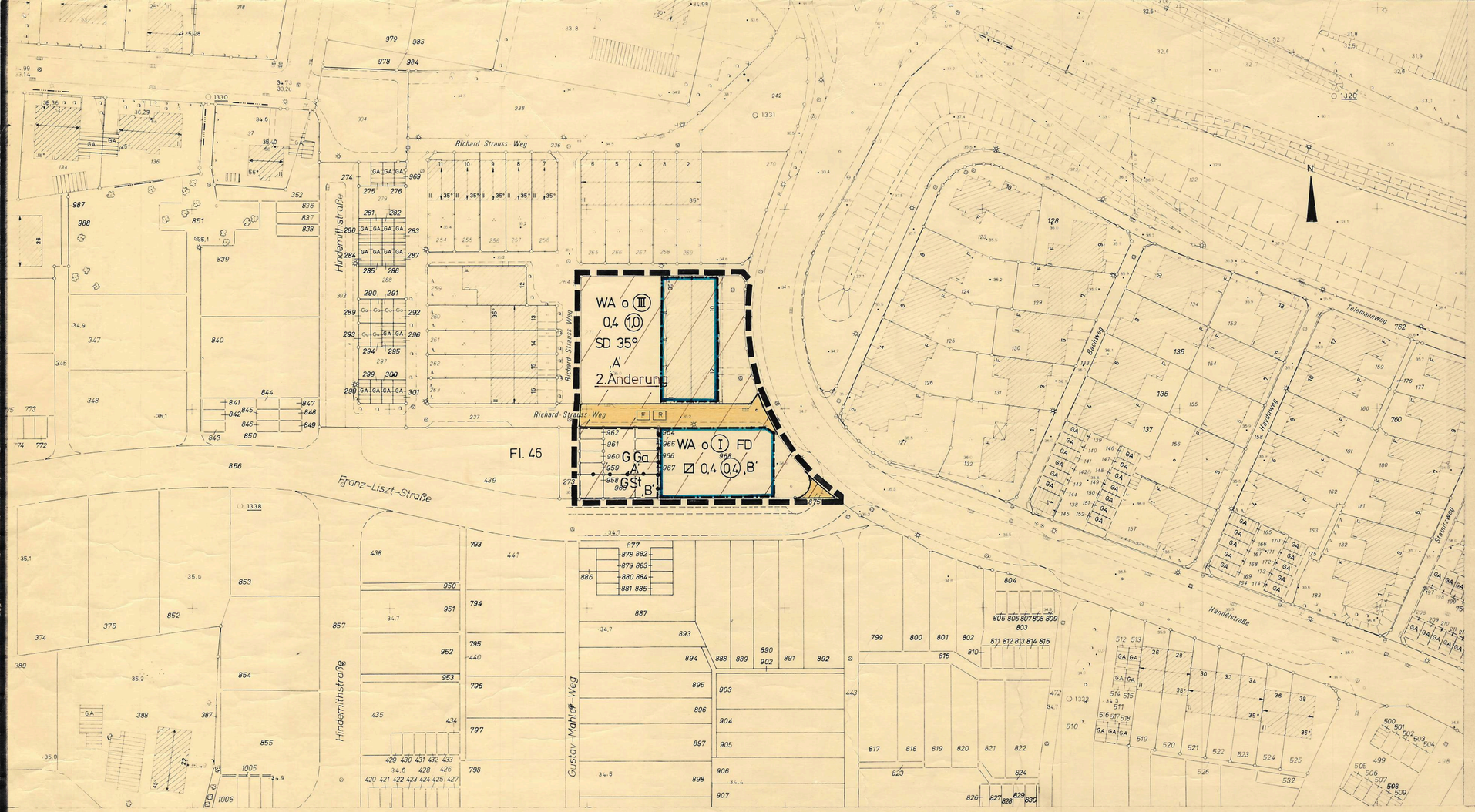


Der Rat der Stadt Dorsten hat am 16.3.1983 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 4.8.1983

Bürgermeister Ratsherr

Diese Planunterlage vom 30.9.1982 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 4.8.1983

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 4.8.1983

Techn. Dezernat Techn. Beigeordneter

Planungsamt Stadtplaner

Tiefbauamt Oberbaurat/ Leit. Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 5.7.1983 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 4.8.1983

Bürgermeister Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.8.83 auf die Dauer eines Monats vom 22.8.83 bis 22.9.83 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 28.9.83

Der Stadtdirektor i.V.

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 14.3.84 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die planungsrechtlichen Festsetzungen und gemäß § 103 BauO NW auch die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch Ein- tragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 14.3.84

Bürgermeister Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12.7.1984 Az. 35.2.1-5206/Do-32/84 genehmigt worden.

Münster, den 12.7.1984

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Oberregierungsbaurat

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 2. AUG. 1984 Az.: (60) 637 230/17.1.1 genehmigt worden.

Recklinghausen, den 2. AUG. 1984

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag

Leit. Kreisbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 12.7.84 Az. 35.2.1-5206/Do-32/84 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom 2.8.84 Az.: (60) 637 230 Do 17.1.1 sind am 30.8.84 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Dorsten, den 30.8.84

Der Stadtdirektor
i.V.

Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. In den WA-Gebieten sind gem. § 1 Abs. 6 Bau NVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Bau NVO nicht zulässig.
2. In dem mit ☑ gekennzeichneten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 4 Bau NVO nur die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden zulässig.
3. In dem mit ☑ gekennzeichneten WA-Gebiet sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 Bau NVO Flächenanteile der außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlage gem. § 21 a Bau NVO hinzuzurechnen.

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen

4. Satteldächer sind mit dunklen Dachziegeln einzudecken und Flachdächer sind mit einer helleren Bekiesung abzudecken.
5. Stellplätze und Zufahrten zu den Stellplätzen sind in Verbundstein oder Pflasterklinker auszuführen.

Hinweise

1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG 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 BBauG 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
- 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 BBauG 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
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule

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

- 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 Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- Gas

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

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Bolzplatz

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG)
- Bäume Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG)
- Bäume Sträucher
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum

Sonstige Festsetzungen

- 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
- G Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die durch stadtbauliche Gründe erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- F Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- 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 BBauG)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen oder Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau NVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Ok Oberkante Höhenlage bei Festsetzungen
- Uk Unterkante Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage
- Siehe textliche Festsetzung Nr. 2 und 3

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BBauG § 4 der 1. DVO zu § Fassung der 3 Verordnung zur Änderung der 1. DVO zum BBauG i. V. mit § 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35 Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage Mindesthöhe 2,50 m L
- Arkade Mindesthöhe 2,50m L
- Ausskragung Mindesthöhe m L
- Mauer Höhe (§ 11 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

- 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 Landesstraßengesetz (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
- (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
- 12 Überschreitung des Planungsrichtpegels in dB(A) (siehe textliche Festsetzung Nr.

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
„IM STADTSFELD-1. ABSCHNITT"-1. ÄNDERUNG

1. AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG Dorsten
FLUR 45

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

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)

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

Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV NW S. 248)

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung