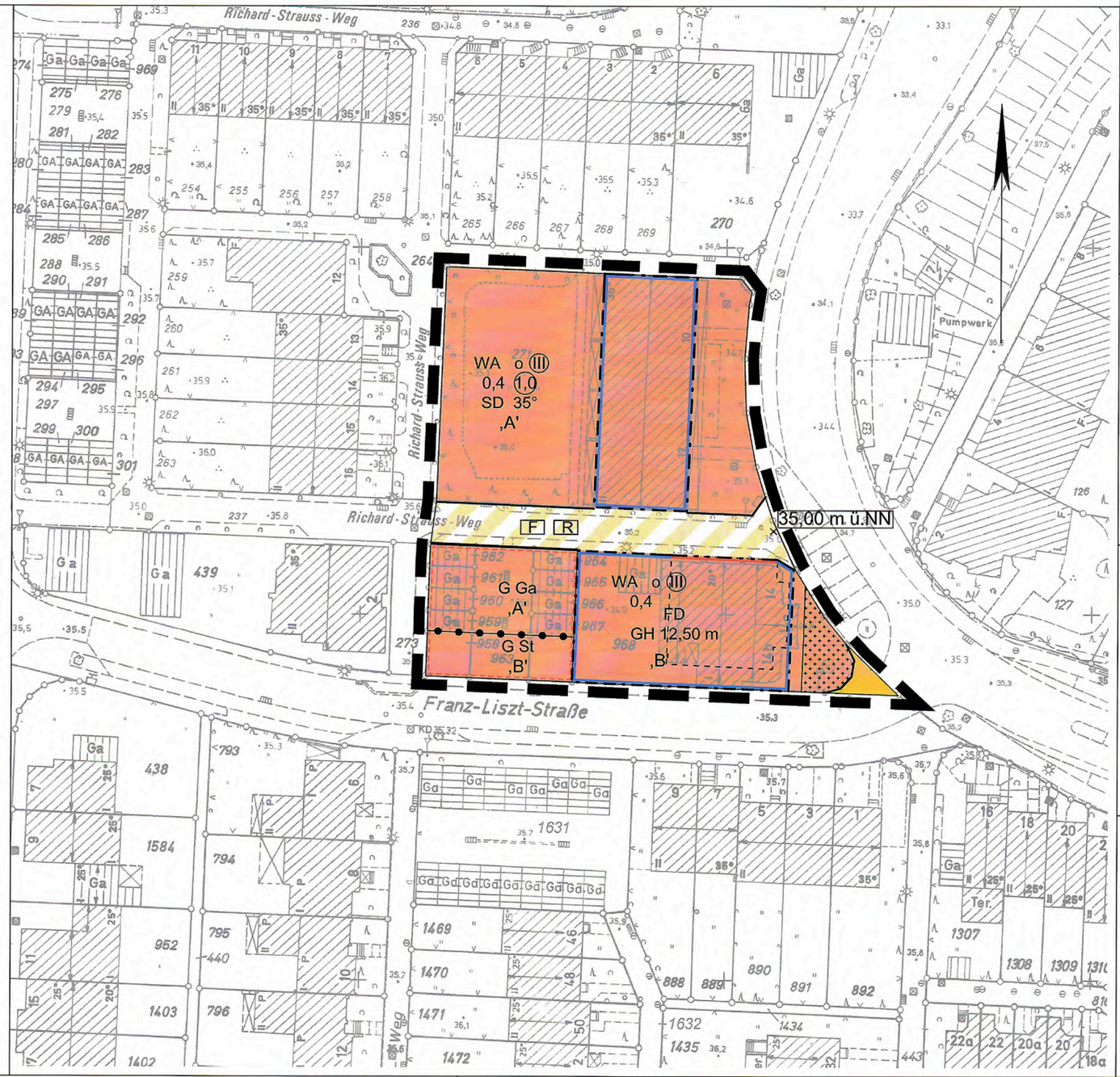


Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 08.03.2016 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Im Stadtsfeld - 1. Abschnitt" beschlossen.

Dorsten, 22. MRZ. 2016

Der Bürgermeister
i. V.

Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 26.02.2015 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 21.03.2016

Stadtvermessungsoberamtsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 22. MRZ. 2016

Techn. Dezernat
Technischer Beigeordneter

Planungs- und Umweltamt
städt. Baudirektor

Tiefbauamt
städt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 08.03.2016 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 22. MRZ. 2016

Der Bürgermeister
i. V.

Technischer Beigeordneter

Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanentwurfes und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 07.04.16 auf die Dauer eines Monats vom 18.04.16 bis 18.05.16 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 23. MAI 2016

Der Bürgermeister
i. V.

Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 14.09.16 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch _____ Eintragung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, 27. SEP. 2016

Bürgermeister

Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 19.10.16 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 24. OKT. 2016

Der Bürgermeister
i. V.

Technischer Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
In den WA-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 der BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 der BauNVO nicht zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 Abs. 2 BauNVO)
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 Abs.1 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Gebäudehöhe GH (Abstand zwischen der gekennzeichneten Straßenhöhe 35,00 m ü.NN im Richard-Strauss-Weg und der Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut des Gebäudes - Flachdachattikaoberkante-) von 12,50 m nicht überschritten werden darf. Ausnahmen sind technische Aufbauten, wie z.B. Fahrstuhlschacht, Ent- und Belüftungsanlagen usw..

3. Baulinie (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)
Für Staffelgeschosse ist die Einhaltung der Baulinie mit dem Zurücktreten von 1,00 m als verbindliches Maß gemäß § 23 Abs.2 (3) BauNVO festgesetzt.

4. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)
Nebenanlagen, Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen zulässig.

5. Besondere nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 9 und Abs. 4 i. V. m. § 86 BauO NRW)
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, genehmigungsfreie Gebäude bis 30 m³ umbauten Raum gemäß § 65 BauO NRW, sowie Rampen zu Kellergaragen sind auf den besonderen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) unzulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge mit einer Breite von bis zu 2,50 m und Zufahrten mit einer Breite von bis zu 6,00 m.
Auf den besonderen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten), dürfen Einfriedungen nur mit einer Maximalhöhe von 1,00 m zu der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.

6. Gestaltungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 i. V. m. § 86 BauO NRW)
6.1 Satteldächer sind mit dunklen Dachziegeln einzudecken und Flachdächer sind mit einer helleren Bekiesung und / oder Flachdachbepflanzung (extensiver Dachbegrünung) abzudecken.
6.2 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.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- WA — allgemeine Wohngebiete - s. textl. Fests. Nr. 1 -

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

- (III) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (1,0) — Geschoßflächenzahl
- GH 12,50 m — Gebäudehöhe in m - s. textl. Fests. Nr. 2 -

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

- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie - s. textl. Fests. Nr. 3 -

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

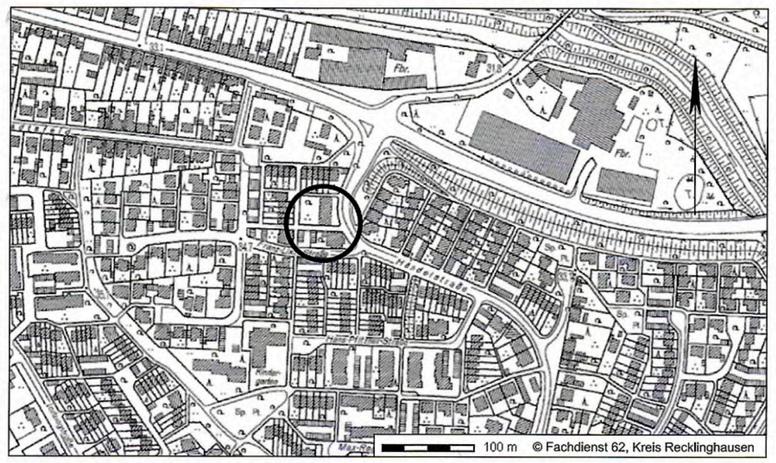
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F — Fußweg
- R — Radweg

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB) - s. textl. Fests. Nr. 4 -
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- ‚A' — Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Vorgartenfläche - s. textl. Fests. Nr. 5 -
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW) - s. textl. Fests. Nr. 6-

- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- 35° — Dachneigung



Stadt Dorsten

Bebauungsplan Dorsten Nr. 17 "Im Stadtsfeld - 1. Abschnitt"

2. Änderung ~~- Entwurf -~~

1. Ausfertigung
Maßstab: 1:500

Gemarkung: Dorsten
Flur: 46

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW, S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetze vom 25.06.2015 (GV. NRW, S. 495)

Abstandserlass - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände
RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007 (MBl. NRW. 2007 S. 659)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht Bekanntmachungsverordnung - (Bekanntm VO) vom 26.08.1999 (GV. NR, S. 516) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.2003 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW, S. 741)

Bestandteile: 1
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.
Bearbeitung: Stadt- und Regionalplaner Dipl.- Ing. Gregor Baumeister

Blatt: 1
Datum: 18.03.2016