Fabrik

Do Nr. 240

FUSSWEGP.

WA o II
GRZ 0,4
GFZ 0,8
SD 30°
SH 36,20

(BAUHOF DES LIPPEVERBANDES„)
MI o II
GRZ 0,4
GFZ 0,8
SD 30°
SH 36,20

5,0 ZUFAHRT ZUM BAUHOF DES LIPPEVERBANDES

FUSS-U RADWEG

WA o ☒ II
GRZ 0,4
GFZ 0,8
FD
SH 36,20

WA o ☒ Gg I
GRZ 0,4
GFZ 1,0
FD
SH 36,20

WA o III
0,4 (10)
SD 35°
2. Änderung
1. Änderung

WA o ☒ I
GRZ 0,4
GFZ 0,8
FD
SH 36,20

WA o I FD
0,4 (0,4)

GSt

MAXIMAL 10 % STEIGUNG

WR I GH
GRZ 0,6
GFZ 0,6
FD
SH 36,20

WR o I
GRZ 0,4
GFZ 0,4
FD
SH 36,20

WR II ▲ o
GRZ 0,4
GFZ 0,8
SD 35°
SH 36,20

Marler Straße B225

„Im Stadtsfeld – 1. Abschnitt"
Blatt 2

Fl. 45

Fl. 47

Fl. 48

Fl. 46

DORSTEN

Barloer Weg

Änderung	rechtsverbindlich	(textl. Festsetzungen u. Rechtsgrundlagen s. Änderungsplan)
1.	31.08.84	

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 18.9.1975 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Dorsten, den 18.3.1976
gez. Lampen ..... gez. Klauck
Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Dorsten, den 18.3.1976
gez. Rojahn
St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 15.3.1976
Techn. Dezernat ..... Erster Beigeordneter
Planungsamt gez. Burmeister, Stadtplaner
Tiefbauamt gez. Neumann, Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 18.3.1976 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Dorsten, den 18.3.1976
gez. Lampen ..... gez. Seeger
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 4.5.1976 auf die Dauer eines Monats vom 14.5.1976 bis 14.6.1976 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Dorsten, den 8.7.1976
Der Stadtdirektor
In V. i. A.
gez. Burmeister
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 8.7.1976 nach § 10 des Bundesgesetzes – in der durch Eintragung geänderten Fassung – diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dorsten, den 8.7.1976
gez. Lampen ..... gez. Klauck
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28.10.1976 Az.: 35.2.1-5206-46 Do/76 genehmigt worden.
Münster, den 28.10.1976
gez. i.A. Dudziak (Regierungsbaurat)
Der Regierungspräsident

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 28.10.1976 Az.: 35.2.1-5206-46 Do/76 ist am 3.12.1976 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.
Dorsten, den 3.12.1976
gez. i.A. Burmeister
Der Stadtdirektor

Ergänzung auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom 8.7.1976 in Blatt 1

Festsetzung gemäß §9(1)Ziff.4 BBauG

5,0 ZUFAHRT ZUM BAUHOF DES LIPPEVERBANDES

2 Nummer der vereint. Änderung

Begrenzung der vereint. Änderung

Begrenzung der 1. Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1(1)–3) BauN VO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauN VO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauN VO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauN VO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauN VO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauN VO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauN VO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauN VO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauN VO)
- SW Wochenendhausgebiete (§ 10 BauN VO)
- SO Sondergebiete (§ 11 BauN VO)

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 u. 17 BauN VO)

- III Zahl der Vollgeschosse – Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse – zwingend
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauN VO)

- o Offene Bauweise
- o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▲ Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser (§ 17 (2) BauN VO)
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5(2)2 und § 9(1)1 f BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule, Kirche
- Jugendheim, Jugendherberge, Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9(1)3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 5(2) 4 und § 9(1) 5 u. 7 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umformerstation, Pumpwerk

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 5(2) 4 und § 9(1) 6 BBauG)

Grünflächen (§ 5(2) 5 und § 9 (1) 8 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage, Sportplatz
- Friedhof, Spielplatz
- Dauerkleingarten, Bolzplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5(2)7 und § 9(1)9 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 5(2) 8 und § 9(1) 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9(1)4 und § 9(1)12 BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse Siehe textl. Fests. Nr. 4
- HOTEL Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9(1)1 b BBauG)
- F R Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BBauG) mit Gehrecht zu Gunsten der Anlieger; Fahrrecht " " " "; Leitungsrecht " " " Versorgungsträger
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9(1)12 BBauG) zu Gunsten des Lippeverbandes
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)1b BBauG) Vorgärten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(4) BauN VO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(5) BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9(1)14 BBauG)
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9(1)15 BBauG)
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9(1)16 BBauG)
- Blattschnitt
- ‚A' Stellplätze und Garagen; für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9(2) BBauG, § 4 der 1. DVO i.d. 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
- Firstrichtung
- Arkaden
- Auskragungen
- Mauer
- Siehe textl. Fests. Nr. 2

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen (§ 5(2) 6 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5(2) 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, die den Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5(2) und § 9(4) BBauG)
- L Landschaftsschutzflächen
- N Naturschutzgebiete
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrünflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fuss- und/oder Radweg, Abgrenzung innerhalb der Strassenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Landesstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom 25.5.1966)
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5(2) und § 9(4) BBauG)
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrs-, Garagen- und Stellplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser
- H Geplante Omnibushaltestellen
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen

(gelten nur für Ursprungsplan)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die in WR-Gebieten nach § 3(3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig. Dieses gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO
2. In den mit SD gekennzeichneten WA-Geb. sind im Erdgeschoß nur die in § 4(2) Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.
3. Garagen sind in massiver Bauweise oder aus massiven Fertigbauteilen mit Flachdach zu errichten. ~~Die Außenwände der Garagenhofgaragen sind gruppenweise in einheitlichem Material auszuführen. Kellergaragen sind in WR-Gebieten unzulässig.~~
4. In den mit Gg bezeichneten Baugebieten sind die Vorschriften gem. § 2a Abs. 12 u. Nr. 3 und Abs. 5 BauNVO zulässig.
5. ~~Die Außenhaut der Gebäude ist innerhalb von Hausgruppen einheitlich auszuführen. Davon abweichende Außenmaterialien können auf untergeordneten Flächen der Fassade zugelassen werden.~~
6. Satteldächer sind mit dunkelgrauen oder dunkelbraunen Dachziegeln einzudecken.
7. Flachdächer sind mit einer hellen Bekiesung abzudecken.
8. Nicht überbaute Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind Sträucher, Zierpflanzen, einzelne Bäume und Baumgruppen. Unzulässig sind Einfriedungen wie Hecken, Mauern, Zäune und dergl. Auf den Flächen zwischen den festgesetzten Sichtlinien und den Straßenbegrenzungslinien jedoch nur Gewächse bis 0,80m Höhe. Für die übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedungen bis 1,00 m Höhe zulässig.
9. Die mit Geh- oder Fahrrechten zu belastenden Flächen, die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen und den Sammelgaragen sind entweder zu asphaltieren oder in Betonverbundsteinen oder in Pflasterklinkern auszuführen.
10. Für die zur B 225 ausgerichteten Aufenthaltsräume des WA-u. MI-Gebietes im Sinne des § 59 BauONW, sind besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen, die sicherstellen, daß der zulässige Planungsrichtpegel für allgemeines Wohngebiet nach der Vornorm DIN 18005 nicht überschritten wird.
11. ~~Die Errichtung von Werbeanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ist an der B225 im Bereich von 40,0 m – gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn – nicht zulässig.~~
12. Im Hinblick auf die höchsten Grundwasserstände, zur Sicherstellung eines Hochwasserschutzes und einer ordnungsgemäßen Entwässerung sind die Sockelhöhen der Gebäude (OK Erdgeschoßfußboden) auf mindestens 36,20 m über NN. anzulegen ~~und die Baugebiete auf eine Höhe von mindestens 34,60 m über NN aufzufüllen.~~

HINWEISE

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

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 17
„IM STADTSFELD – 1. ABSCHNITT"
BLATT 1

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG DORSTEN
FLUR 44, 45, 46, 48

RECHTSGRUNDLAGEN (gelten nur für Ursprungsplan)

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 (GV. NW 1970, S 299)

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238, berichtigt 1969, BGBl. I S. 11)

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (SGV. NW. 71342)

Bestandteile: 2 Blatt Zeichnung, Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer

Entwurf: Dipl.-Ing. M. Vogt, 41 Duisburg 17, Moerser Straße 286