„Im Stadtsfeld – 1. Abschnitt"
Blatt 1

Marler Straße B225

Rapphoffs Mühlenbach

Weg

FUSS-U. RADWEG

Borfeld Weg

Scholzbach

Rapphoffs

FL. 45

FL. 46

FL. 55

SH 36,20

SH 36,40

SH 36,50

SH 3650

SH 36,30

WR o II GRZ 0,4 GFZ 0,8 SD 35°

WR o I GRZ 0,4 GFZ 0,5 SD 40°

WR I GH GRZ 0,6 GFZ 0,6 FD

WR II GRZ 0,4 GFZ 0,8 SD 35°

WR g II GRZ 0,4 GFZ 0,8 SD 35°

WR II GRZ 0,4 GFZ 0,8 SD 35°

ERDGASFERNLEITUNG KOKSGASFERNLEITUNG ERDGASFERNLEITUNG

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 12 5 1977 nach § 10 des BBauG die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Dorsten, den 29 5 1977
gez Lampen Bürgermeister — gez Klauck Ratsmitglied

Die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ist am 15 7 1977 nach § 12 des BBauG ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.
Dorsten, den 15 7 1977
Der Stadtdirektor
gez Burmeister Erster Beigeordneter

1 vereinfachte Änderung

Zeichenerklärung

Änderungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in öffentlicher Straßenverkehrsfläche

Weitere Änderungen sind in rote Eintragungen

Textliche Festsetzungen

In den mit (Y) gekennzeichneten WR-Gebieten sind die Baukörper straßenseitig mit einer Dachneigung von 45° mit Anordnung der Traufe auf Höhe der Decke über dem Erdgeschoß, gartenseitig mit einer Dachneigung von 30° und Anordnung der Traufe in Höhe der Decke über dem 1. Obergeschoß auszubilden.
Dachflächenfenster oder Dachaufbauten sind nicht zulässig
Die geschlossene Bauweise ist durch Hausbaukörper von ca 11,00m Länge mit der vorgenannten Dachform und durch offene Baukörper (Bindeglieder) von ca. 6,00m Länge mit Flachdach im Wechsel herzustellen

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 18 3 1976 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen
Dorsten, den 18 3 1976
gez Lampen Bürgermeister — gez Klauck Ratsmitglied

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung
Dorsten, den 18 3 1976
gez Rojahn ÖI 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 Bürgermeister — gez Seeger Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 5 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
gez Burmeister Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 8 7 1976 nach § 10 des Bundesgesetzes – in der durch Entfügung geänderten Fassung – diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen
Dorsten, den 8 7 1976
gez Lampen Bürgermeister — gez Klauck Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 29 10 1976 Az 35.21-5206-48 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 1-5206-48 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

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 (2) und 17 BauN VO)

- II 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
- Δ 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 M BBauG)

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

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 5 (2) 4 und § 9 (1) 3 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
- Dauerkleingärten
- Badeplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 (2) 9 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
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 (1) 1 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG) zugunsten der Anlieger mit Gerecht- Fahrrecht Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) 10 BBauG) bzw. Grünflächen zugunsten des Lippeverbandes
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 (1) 11 BBauG) Vorgarten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauN VO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 (1) 24 BBauG)
- Anpflanzbindungen Bäume und Sträucher (§ 9 (1) 25 BBauG)
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 (1) 25 BBauG)
- Blattschutt Stellplätze und Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (2) 1 BBauG, § 4 der 1. DVO i. d. Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO vom 26 6 1968 – 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, Hafen (§ 5 (2) 7 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 (2) 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 (2) und § 9 (1) 8 BBauG)
- Landschaftsschutzflächen
- Naturschutzgebiete
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrundflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fuss- und/oder Radweg
- Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen, festgesetzt nach dem Landesstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom 25 5 1966)
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5 (2) und § 9 (1) 4 BBauG)
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsfl., Garagen- und Stellplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser
- H Geplante Einmündungsbereiche
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die in WR-Gebieten nach § 2 (3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig. Dieses gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO.
2. In den mit ES 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 massivem Fertigbauteilen mit Flachdach zu errichten. Bei Aufstellung der Gemeinschaftsgaragen sind gegeneinander erheblich belastende Dauerbenutzer durch Anordnung der Garagen und Gestaltung der Zufahrten zu trennen.
4. In den mit Gg bezeichneten Baugebieten sind Garagengeschosse bis zu 2,70 m, Ausnahmen bis 3,00 m zulässig.
5. Bei Aufstellung der Gebäude ist innerhalb von Hausgruppen einheitlich aufzuführen. Dauerbewohnende Aufenthaltsräume dürfen auf untergeordneten Flächen der Hausgruppen angeordnet werden.
6. Satteldächer sind mit dunkelgrauen oder dunkelbraunen Dachsteinen 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 Straßengrenzen dürfen nur Gewächse bis 0,80m Höhe. Für die übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedungen bis 1,00 m Höhe zulässig.
9. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen und den Sammelgaragen sind entweder zu asphaltieren oder in Betonverbundsteinen oder in Pflasterklinkern auszuführen.
10. Für Straßen, die ausgerichteten Aufenthaltsräume des WA-Geb. (§ 4 BauNVO) und 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 Einfahrt von Hofanlagen darf nicht näher als 5,00 m an die Straßenbegrenzungslinie herangeführt werden. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn durch Verbreiterung des Bürgersteigs auf 4,0 m gewährleistet wird, daß ein Abstand von 4,0 m zwischen Hauptbaukörper und Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird.
12. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenmittelachse liegen.

HINWEISE

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

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
„IM STADTSFELD – 1. ABSCHNITT"
BLATT 2

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG DORSTEN
FLUR 44, 45, 46, 48

RECHTSGRUNDLAGEN

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 (BauNVO) 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 27.11.1970 (GV NW S.96)

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (SGV. NW. 7134 Z)

Bestandteile: 2 Blatt Zeichnung – Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer.

Entwurf: Dipl.-Ing. H. Vogt, 41 Duisburg 17 Moerser Straße 226