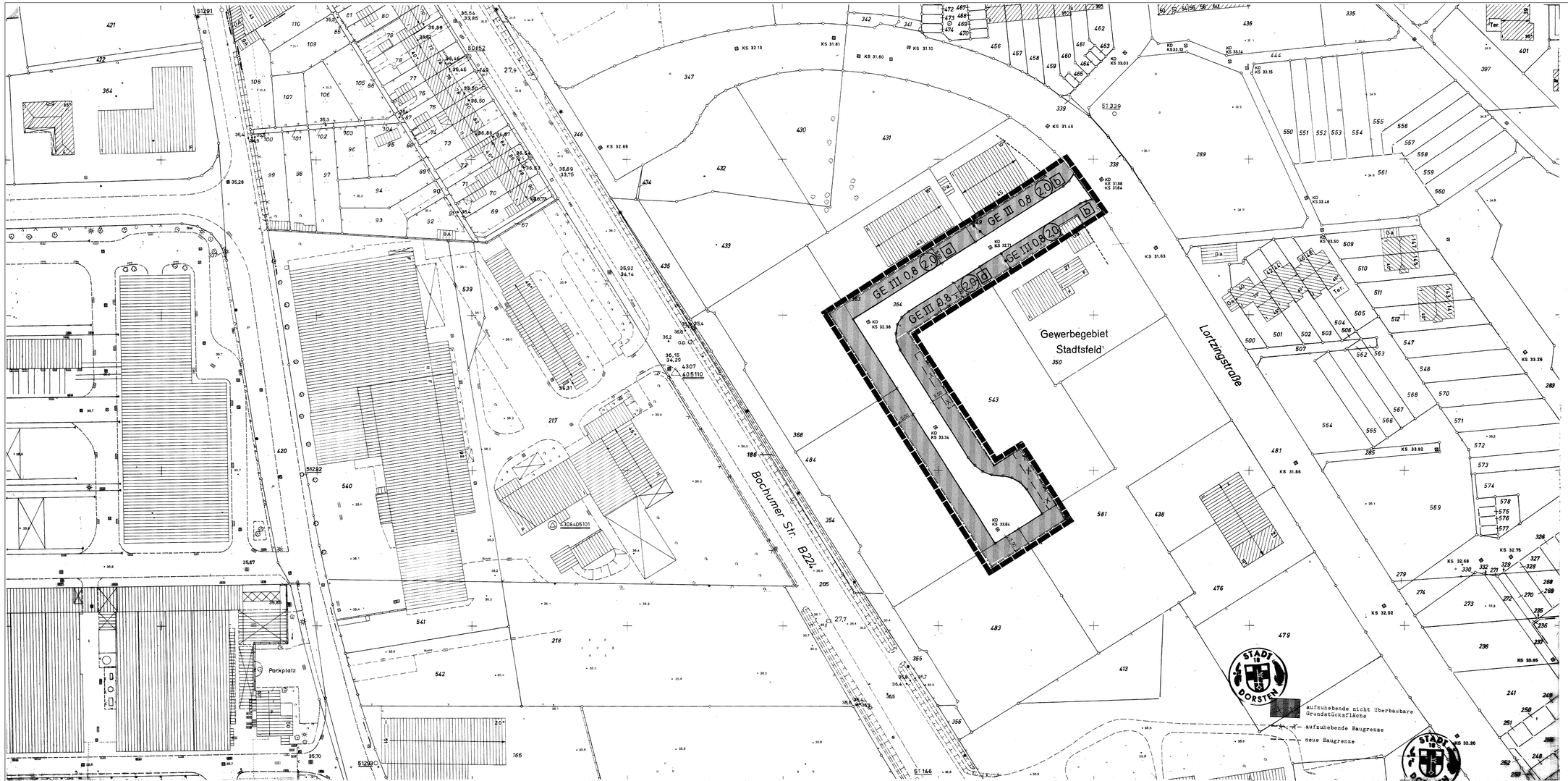

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 24.10.1990 nach § 2 Abs. Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 04.12.1990

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Vrenegor Ratsherr

Diese Planuntertage vom 26.06.1990 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 30.11.1990

S. gez. Wrobel Stadtvermessungsamtsrat

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 06.12.1990

Techn. Dezernat gez. Haase Erster Beigeordneter

S.

Planungsamt gez. Dr. Müller-Trimbusch Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Neumann Städtischer Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 24.10.1990 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 04.12.1990

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Vrenegor Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.02.1991 auf die Dauer eines Monats vom 12.02.1991 bis 12.03.1991 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 13.03.1991

S. Der Stadtdirektor i. V. gez. Haase Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 18.12.1991 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch braune Eintragung geänderten Fassung als Satzung beschlossen

Dorsten, den 06.01.1992

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Vrenegor Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches dem Regierungspräsidenten Münster angezeigt worden. Mit Verfügung vom 02.04.1992 Az. 35.2.1-5206/Do.-7/92 hat der Regierungspräsident Münster keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Münster, den 02.04.1992
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Dudziak
Regierungsbaudirektor

S.

~~Der Regierungspräsident~~

Die Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 02.04.1992 Az. 35.2.1-5206/Do.-7/92 über das durchgeführte Anzeigeverfahren gem. §11 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist am 28.05.1992 nach § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich mit Hinweis auf Ort der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 14.05.1992

S. Der Stadtdirektor i.V. gez. Haase Erster Beigeordneter

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB 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 Bau GB sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II-II — Zahl der Vollgeschosse - Mindest- Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche mit Flächenangabe
- (0,8) — 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
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HD 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
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Private Grünflächen
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- 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

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 Bau GB)
- 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
- 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
- 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. 3 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 Bau GB)
- Ok Oberkante- Höhenlage bei Festsetzungen
- Uk Unterkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 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. 57/45

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 2,50 m 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
- Q Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom ...)
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Landesstraßen- und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom ...)
- Flächen für Bahnanlagen
- 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 Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 Bau GB)

- R Regenrückhaltebecken
- Q Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom ...)
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Landesstraßen- und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom ...)
- Flächen für Bahnanlagen
- 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
- 47,36 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag-/Nachtwertes in dB(A)), siehe textlichen Hinweis Nr.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1, Abs. 4 bis 9 BauNVO 1990 sind in den mit a bezeichneten GE-Gebieten nicht zugelassen Anlagen der Abstandsflächen I - VI der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 21.03-90 (MBL NW 1990 S. 504), der Bestandteil dieser Festsetzung ist, und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad. Im Einzelfall sind gem. § 31, Abs. 1 BauGB Ausnahmen für Anlagaren des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste möglich, wenn der Antragsteller nachweist, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.
In den mit b gekennzeichneten Gewerbegebieten sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Nebenanlagen und Garagen nicht zulässig. Der Anteil der Stellplätze darf 50 % der gesamten Vorgartenfläche nicht überschreiten. Einfriedigungen auf den Vorgärten sind nur bis 0,90 m Höhe zulässig.

HINWEISE:

1. Gewerbebetrieben wird vor der Ansiedlung die Auflage erteilt, die eventuell erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Kläranlage Dorsten-Holsterhausen mit Fa. Lülsverband abzustimmen.

2. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit der Bergbau Verbindung aufzunehmen.

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
„IM STADTSFELD - 2. ABSCHNITT"
2. ÄNDERUNG

AUSFERTIGUNG **GEMARKUNG** DORSTEN
MASSTAB 1 : 500 **FLUR** 47

RECHTSGRUNDLAGEN

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 durch Gesetz vom 20.6.1989 (GV NW S.422)

Bestandteile : 1 **Blatt** ~~Blatt Schnitt~~

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung