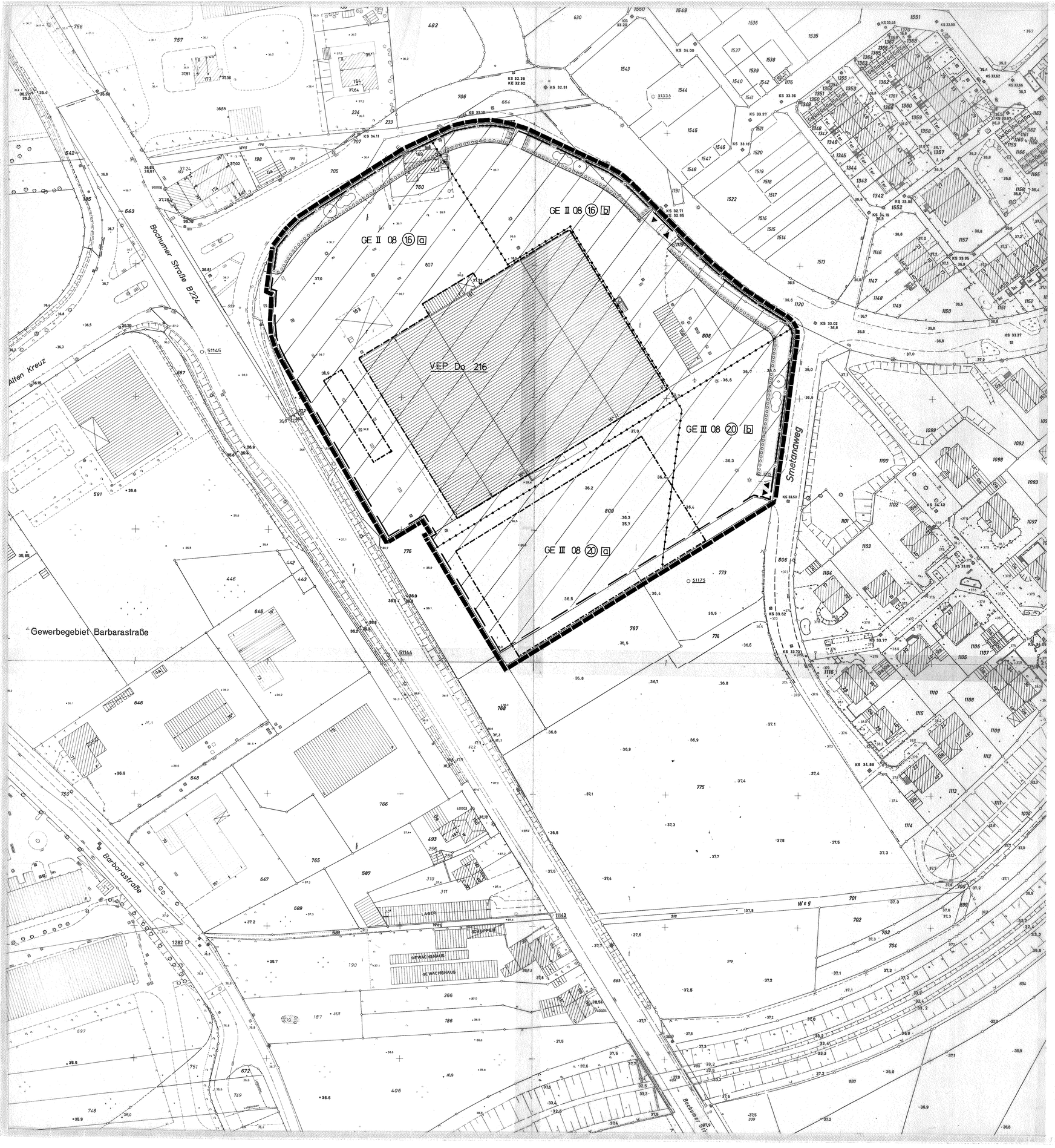

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 11.09.1991 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 03.11.1992

S.

gez. Ritter — gez. Schroer
Bürgermeister — Ratsherr

Diese Planunterlage vom März 1991 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 29.10.1992

S

gez. Rojahn

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 02.11.1992

Techn. Dezernat gez. Haase — Erster Beigeordneter

S.

Planungsamt gez. Gläßner — Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Neumann — Städtischer Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 09.09.1992 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 03.11.1992

S.

gez. Ritter — gez. Schroer
Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.10.1992 auf die Dauer eines Monats vom 09.11.1992 bis 09.12.1992 einschließlich öffentlich ausgelegen. mit Abstandserlaß / Abstandsliste

Dorsten, den 10.12.1992

S.

Der Stadtdirektor
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 24.03.1993 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen

Dorsten, den 03.06.1993

S.

gez. Ritter — gez. Cirkel
Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches dem Regierungspräsidenten Münster angezeigt worden. Mit Verfügung vom 31.08.1993 Az.: 35.21-5206-43/03 hat der Regierungspräsident Münster keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Münster, den 31.08.1993

S.

Der Regierungspräsident
I.A.

gez. Dudziak
Der Regierungspräsident

Die Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 31.08.1993 Az.: 35.21-5206-43/03 über das durchgeführte Anzeigeverfahren gem. 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist am 01.10.1993 nach § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich mit Hinweis auf Ort der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 05.11.1993

S.

Der Stadtdirektor
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Außer** den entlang der freien Strecke der B 224 (Bochumer Straße) und der Händelstraße festgesetzten Zu- und Ausfahrten sind weitere - auch vorübergehend während der Bauzeit anzulegende - Zu- und Ausfahrten nicht zulässig.

2. Die im § 8 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) sind, soweit sie nicht einem auf dem selben Grundstück befindlichen Gewerbebetrieb dienen, gem. § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

3. In den Baugebieten sind die Vorschriften des § 21 a Abs. 3, 4 und 5 BauNVO als Ausnahme zulässig.

4. Gem. § 1 Abs. 4 bis 9 Baunutzungsverordnung sind in den mit a bezeichneten GE-Gebieten nicht zugelassen, Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.90 (VB3-8804.25.1) und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad. Im Einzelfall sind gem. § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch Ausnahmen für Anlagearten des nächsthöheren Abstandes der Abstandsliste möglich, wenn der Antragsteller nachweist, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.

5. In den mit b gekennzeichneten Gewerbegebieten sind nur solche Gewerbebetriebe bzw. Betriebsteile zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

6. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

   Gem. § 31 Abs. 1 BauGB kann Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil eines Handwerksbetriebes (z. B. Kfz-Betrieb, Elektro- und Installationsbetrieb) in den Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden.

7. Im Hinblick auf die höchsten Grundwasserstände sowie zur Sicherstellung eines ausreichenden Hochwasserschutzes und einer ordnungsgemäßen Entwässerung sind die Sockelhöhen der Gebäude (Oberkante, Erdgeschoß, Fußboden) auf mindestens 36,50 über NN - bezogen auf das Jahr 1981 - anzulegen. Das Gelände ist mindestens auf 0,70 m unter Sockelhöhe aufzufüllen.

8. Auf dem gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Geländestreifen sind je 100 m² Fläche mindestens drei Bäume und 40 Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten. Es sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

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 dem Lippeverband abzustimmen.

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

3. Hinsichtlich der Zu- und Ausfahrtverbote und Anlagen der Außenwerbung im Zuge der B 224 (Bochumer Straße) gelten die Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG).

4. Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der B 224 ansprechen sollen, sind dem Landesstraßen- und Autobahnamt Bochum zur Zustimmung gem. § 9 FStrG zu übersenden.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 6 BauGB 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)
- (2 Wo) — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

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

- III — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) — Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II-IV — Zahl der Vollgeschosse - Mindest - Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- 9,0 — Baumassenzahl

BM 1000 m³ Baumasse mit Volumenangabe

- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- OKFE — Oberkante Fußboden - Erdgeschoß (19)

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
- S — Schule
- Flächen für Sport und Spielanlagen
- Sportanlagen
- 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
- Ö — Öffentliche Grünflächen
- P — Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Bau GB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 Bau GB)

- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a Bau GB)
  - Bäume — Sträucher — sonst. Bepflanzung
- 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 — sonst. Bepflanzung
- 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 Unterfluggaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa — Unterfluggaragen
- UGGa — Unterfluggemeinschaftsgaragen
- „A" — Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- 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)
- 57/45 — Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag - / Nachtwertes in dB(A)), siehe textliche Festsetzung Nr.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 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)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage

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 ü. L.
- Arkade- Mindesthöhe 2,50m ü. L.
- Auskragungen- Mindesthöhe m ü. L.
- Mauer- Höhe (§ 10 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 Bau GB)

- 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 Landesstraßen- und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Flächen für Bahnanlagen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 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
- 47/35 — Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag -/ Nachtwertes in dB (A)), siehe textlichen Hinweis Nr.

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

„Im Stadtfeld - 2. Abschnitt"
3. Änderung

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG
FLUR 55

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. vom 22.1.1991 (BGBl. I Nr. 3)

Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.6.1989 (GV NW S. 432)

Bestandteile : 1 Blatt — **Blatt :**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung
und der Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.3.90 (VB 3-8804.25.1 (V.N. 2 / 90.)) einschließlich Abstandsliste 1990