Textliche Festsetzungen

1. Im Bereich des Schullandheimes sind im Wege der Ausnahme auch Anlagen für kulturelle Zwecke sowie Sport- und Spielanlagen zulässig.

Empfehlungen

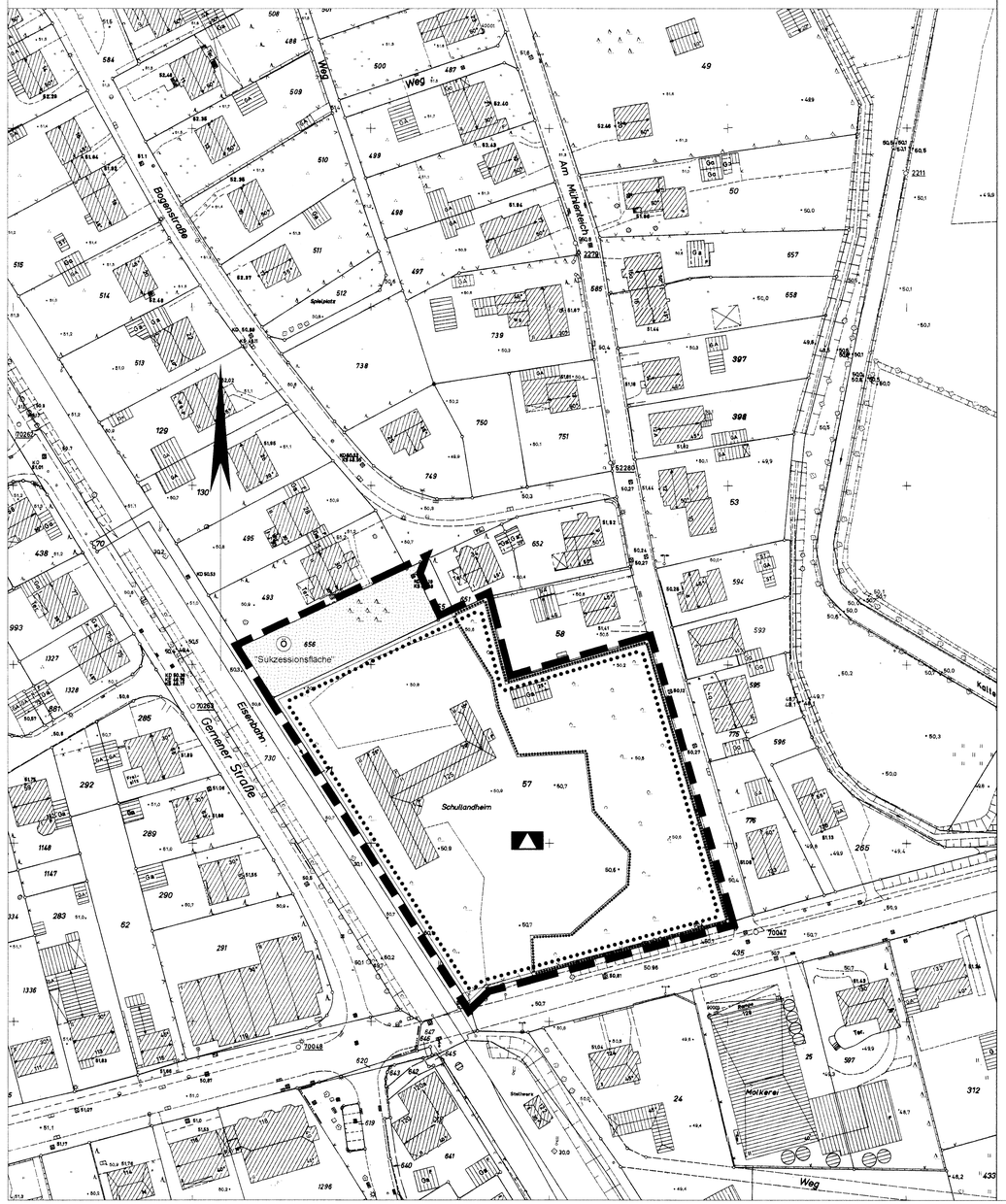
1. Für Baum- und Gehölzpflanzungen auf privaten und/ oder öffentlichen Grundstücken sollten heimische und standortgerechte Arten entsprechend der Pflanzenartenliste verwendet werden.

2. Für zu versiegelnde Flächen solte - soweit technisch möglich - eine wasser- und luftdurchlässige Pflasterung verwendet werden.

3. Flachdächer sollten zur Reduzierung des abzuführenden Niederschlagswassers mit einer Extensiv- Dachbegrünung versehen werden.

Hinweise

1. Die Entwässrung erfolgt zentral durch die städtische Kanalisation im Mischsystem. Das Abwasser gelangt über den Mischwassersammler "Rhade- Bahnhof" und den Transportkanal Rhade- Dorsten zur Kläranlage Dorsten- Holsterhausen. Nach der Reinigung wird es in die Lippe (Gewässer I. Ordnung) geleitet. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIb (hierbei zu beachten: Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Holsterhausen/ Ütter Mark"!)



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung

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)
- z.B. 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

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

- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- z.B. II-V — Zahl der Vollgeschosse: Mindest- Höchstgrenze
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. 0,5 — Geschossflächenzahl
- z.B. 9,0 — Baumassenzahl
- z.B. IIh — Zahl der Vollgeschosse (mit Höhenbegrenzung)
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- OK — Oberkante Gebäude über angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 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
- DH — 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 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schullandheim
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

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

- 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
- Einfahrtbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- Wasser
- Gas

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Ö — Öffentliche Grünflächen
- P — Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz
- M — Versickerungsmulde

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

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

- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe (a) BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- sonst. Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe (b) BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- sonst. Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa — Unterflurgaragen
- UGGa — Unterflurgemeinschaftsgaragen
- z.B. '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 BauGB)
- G — Gehrecht
- F — Fahrrecht
- L — Leitungsrecht
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Vorgärten als nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 9 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bliattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 26 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 (4) BauO NW)

- FD — Flachdach
- PD — Pultdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- GD — geneigtes Dach
- z.B. 35° — Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage - Mindesthöhe 2.50 m i. L.
- Arkade - Mindesthöhe 2.50 m i. L.
- Auskragungen - Mindesthöhe ..... m i. L.
- Mauer - Höhe .....

Kennzeichnungen
(§ 9 Abs. 5 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- X — siehe textliche Kennzeichnung hr.
- xxx—xxx — Begrenzung einer Schallschutzzone siehe textl. Kennzeichnung hr.

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R — Regenrückhaltebecken
- U — 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
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Oberirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen
- Unterirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen
- Ul — Ulme

Nachrichtliche Darstellungen

- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- z.B. (3) — Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z.B. Grundstücksgrenzen, private Wege usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung der Garagen-, Stellplatz- und Parkplatzflächen
- H — Omnibushaltestelle
- Flächen für Aufschüttungen / Abgrabungen
- geplante Bäume

Pflanzenartenliste

großkronige Baumarten I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

kleinkronige Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigat	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europea	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Hülse
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Echte Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Viburnum opulus	Schneeball

Arten für Gehölzpflanzungen

alle genannten Baumarten I. und II. Ordnung sowie die genannten Sträucher

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 29.01.2008 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 06. Februar 2008

Der Bürgermeister
i.A.

gez. Gläßner
Stadtbaurat

Diese Planunterlage vom 15.01.2008 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 06. Februar 2008

gez. Wrobel
Städt. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 06. Februar 2008

Techn.Dezernat — gez. Gläßner, Stadtbaurat

Planungs- und Umweltamt — gez. Lohse, Stadtplaner

Tiefbauamt — gez. Busken, stellt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 29.01.2008 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 06. Februar 2008

Der Bürgermeister
i.A.

gez. Gläßner
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 22.02.2008 auf die Dauer eines Monats vom 03.03.2008 bis 03.04.2008 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 07. April 2008

Der Bürgermeister
i.A.

gez. Gläßner
Stadtbaurat

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 12.05.2009 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 15.05.2009

Der Bürgermeister
i.A.

gez. Lohse
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 25.05.2009 auf die Dauer eines Monats vom 02.06.2009 bis 18.06.2009 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 17.06.2009

Der Bürgermeister
i.A.

gez. Lohse
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 07.09.2009 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch Änderung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, 07.09.2009

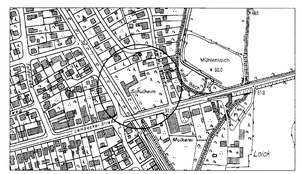
gez. Lükenhorst
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 17.09.2009 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 18.09.2009

Der Bürgermeister
i.A.

gez. Lohse
Stadtbaurat



STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten Nr. 185
"Schullandheim Rhade"
~~ENTWURF~~
~~zur erneuten öffentlichen Auslegung~~

Auftellung
Maßstab: 1:500

Gemarkung: Rhade
Flur: 7

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt (BGBl.) I Seite (S.) 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) 90 vom 18.12.1990 (BGBl. II, S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (Gesetz- und Verordnungsblatt (GV) NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz zum Bürokratieabbau Gesetz vom 13.12.2007 (GV.NRW.S. 708)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S. 666), zuletzt geändert durch Artikel (Art.) 1 des Gesetzes vom 02.05.2005 (GV. NRW. S. 498)

Abfallgesetz vom 06.06.2007 (Ministerialblatt (MBl.) NRW. S. 652)

Bestandteile: 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt: 1
Datum: 02.04.09/04
Bearbeitung/Index: Ref/So