Textliche Festsetzungen

1. In dem mit (A) gekennzeichneten Bereich sind bauliche Anlagen für den Aufenthalt und Massenveranstaltungen wegen der Nähe zur MUNA ausgeschlossen.

2. Parallel zur östlichen und südlichen Plangebietsgrenze ist auf einer Gesamtfläche von 870 qm eine Hecke zu pflanzen. Je 100 qm sind 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, fünf Heister der Sortierung 150/175 sowie 40 Sträucher (2x verpfl., Sortierung 80/100) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die auf der Fläche stockenden und erhaltenen Bäume und Sträucher sind anrechenbar. Es sind nur Arten entsprechend der Pflanzenartenliste zulässig.

3. Flächen für Zuwegungen, Zuschauer, usw. sind mit einer wassergebundenen Decke, einem wasserdurchlässigen Trennbelag oder mit einer dauerhaft wasser- und luftdurchlässigen Pflasterung herzustellen. Vollversiegelungen sind nicht zulässig.

Hinweise

1. Der Planbereich befindet sich gem. Wasserschutzgebietsverordnung vom 04.Mai 1998 in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Holsterhausen / Üfter Mark. Die Festlegung der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes sind entsprechend zu beachten.

2. Die vorhandenen Luftbilder lassen Bombeneinwirkungen und Blindgängereinschläge erkennen. Zur Überprüfung dieser Feststellpunkte ist es zwingend erforderlich rechtzeitig vor Baubeginn jedlicher Baumaßnahmen mit dem Kampfmittelräumdienst Kontakt aufzunehmen.

3. Auf Grund der Nähe zur Altlastenverdachtsfläche (4207/S001) sind, sofern bei Bodeneingriffen organoleptische Auffälligkeiten beobachtet werden, die Arbeiten einzustellt und die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen umgehend zu informieren.

4. Die Waldumwandlungsgenehmigung des Forstamtes Recklinghausen vom 06.05.2003 (Az. C 645 20-65-26.04/BI) ist Bestandteil des Bebauungsplanes und entsprechend den forstlichen Vorgaben umzusetzen. Die Ersatzaufforstung erfolgt auf folgenden Grundstücken: Gemarkung Wulfen, Flur 60, Flurstücke 64 in einer Größe von 7.499 qm; zwei Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Dorsten, Flur 45, Flurstücke 99, 164, 179, 278 u. 290 in der Gesamtgröße von 4.499 qm.

Textliche Kennzeichnung

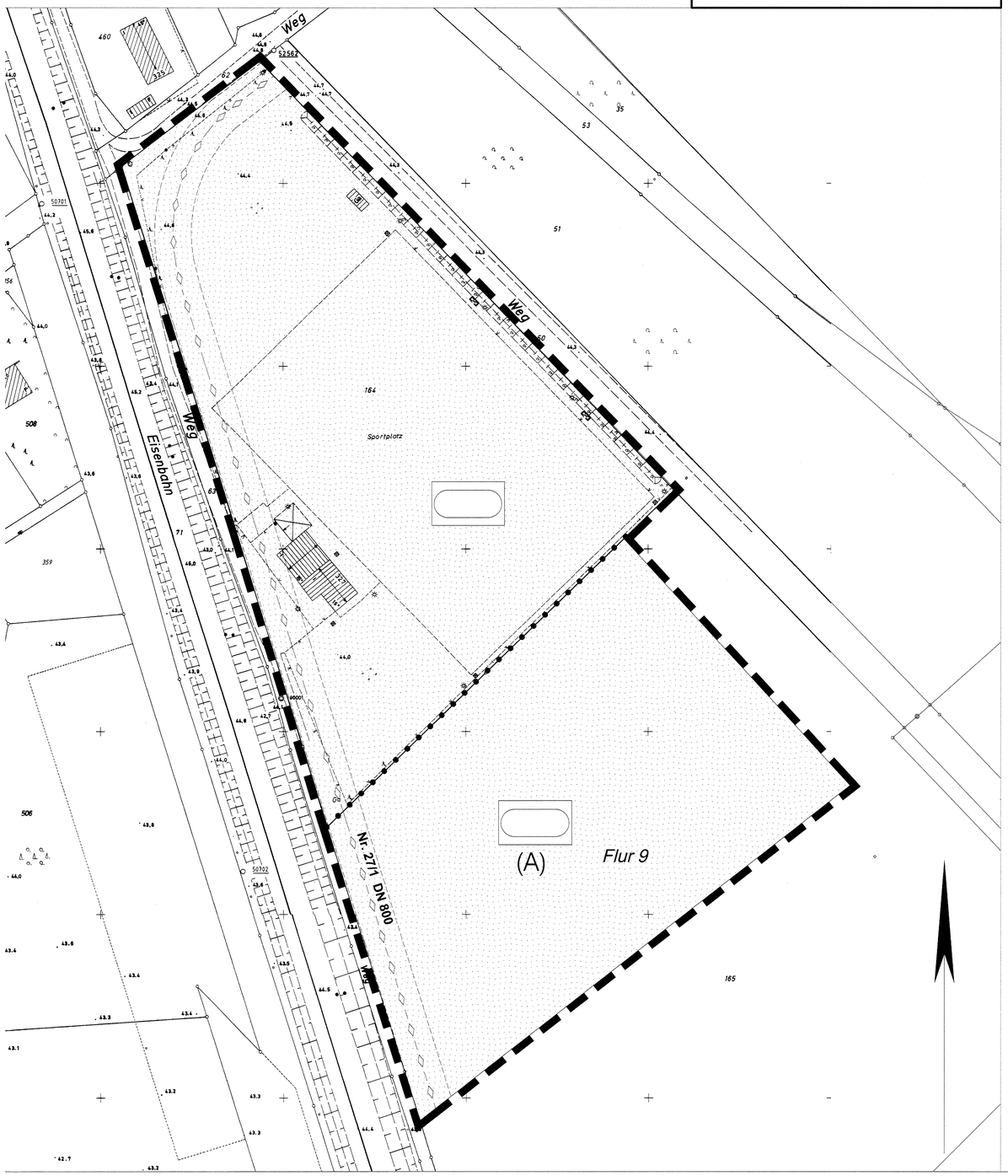
1. Unter der Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes könnte zukünftig der Bergbau umgehen. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Änderung gem. Ratsbeschluss vom 21.07.2004 in brauner Eintragung

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Unterirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen

Die Fernagsleitung Nr. 27/1 der Ruhrgas AG ist in einem Schutzstreifen mit einer Breite von 10 m (5 m beiderseits der Leitungsachse) verlegt. Baum- /Heckenpflanzungen zu bestehenden Versorgungsleitungen sind mit einen lichten Abstand von mind. 2,5 m vorzusehen. Bei diesen Abständen werden in der Regel keine zusätzlichen Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich. Die sich aus den Abständen ergebenen Freihaltezonen sind dauerhaft stockfrei begeh- und einsehbar zu halten.



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)
- SO NV — Sondergebiete Nahversorgung (§ 11 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. III — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- z.B. (III) — 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. BM 1000 m³ — Baumasse mit Volumenangabe
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- OK — Oberkante Gebäude über mittlerer Geländehöhe (derzeit 55 m über NN)

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
- Schule
- 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
- Verkehrsberuhigter Bereich
- F — Fußweg
- 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
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz
- (A) — siehe Textliche Festsetzung Nr. 1

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 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 BauGB)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Vorgärten als nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (a) — siehe textliche Festsetzung Nr.
- (b) — siehe textliche Festsetzung Nr.
- (c) — siehe textliche Festsetzung Nr.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Blattschnitt
- 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 Höhenanlage

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 Nr.
- Y — siehe textliche Kennzeichnung Nr.
- Z — siehe textliche Kennzeichnung Nr.
- xxx xxx — Begrenzung einer Schallschutzzone siehe textl. Kennzeichnung Nr.

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

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
- gr — großkroniger Baum

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 29.07.2003 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 06.02.2004
Der Bürgermeister
I.V.
gez. Klink
Erster Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 26.11.2003 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 05.02.2004
gez. Wrobel
Städt. Vermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 06.02.2004
Techn.Dezernat gez. Klink
Erster Beigeordneter
Planungsamt gez. Gläßner
Stadtbaurat
Tiefbauamt gez. Büsken
städt. Oberbaurat

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 03.02.2004 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 06.02.2004
Der Bürgermeister
I.V.
gez. Klink
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 13.02.2004 auf die Dauer eines Monats vom 23.02.2004 bis 23.03.2004 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 24.03.2004
Der Bürgermeister
I.V.
gez. Klink
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 21.07.2004 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch Ratsbeschluss Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen.

Dorsten, 21.09.2004
gez. Lütkenhorst
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 24.09.2004 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 27.09.2004
Der Bürgermeister
I.V.
gez. Klink
Erster Beigeordneter



STADT DORSTEN

Bebauungsplan
Dorsten Nr. 188
"Sportplatz Deuten"
~~ENTWURF~~

Ausfertigung
Maßstab 1:500

Gemarkung Wulfen
Flur: 9

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)

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.I Nr. 3 vom 22.01.1991)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S.439)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV NRW S.811)

Bestandteile: 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt: 1
Datum: 21.01.2004
Bearbeitung: th