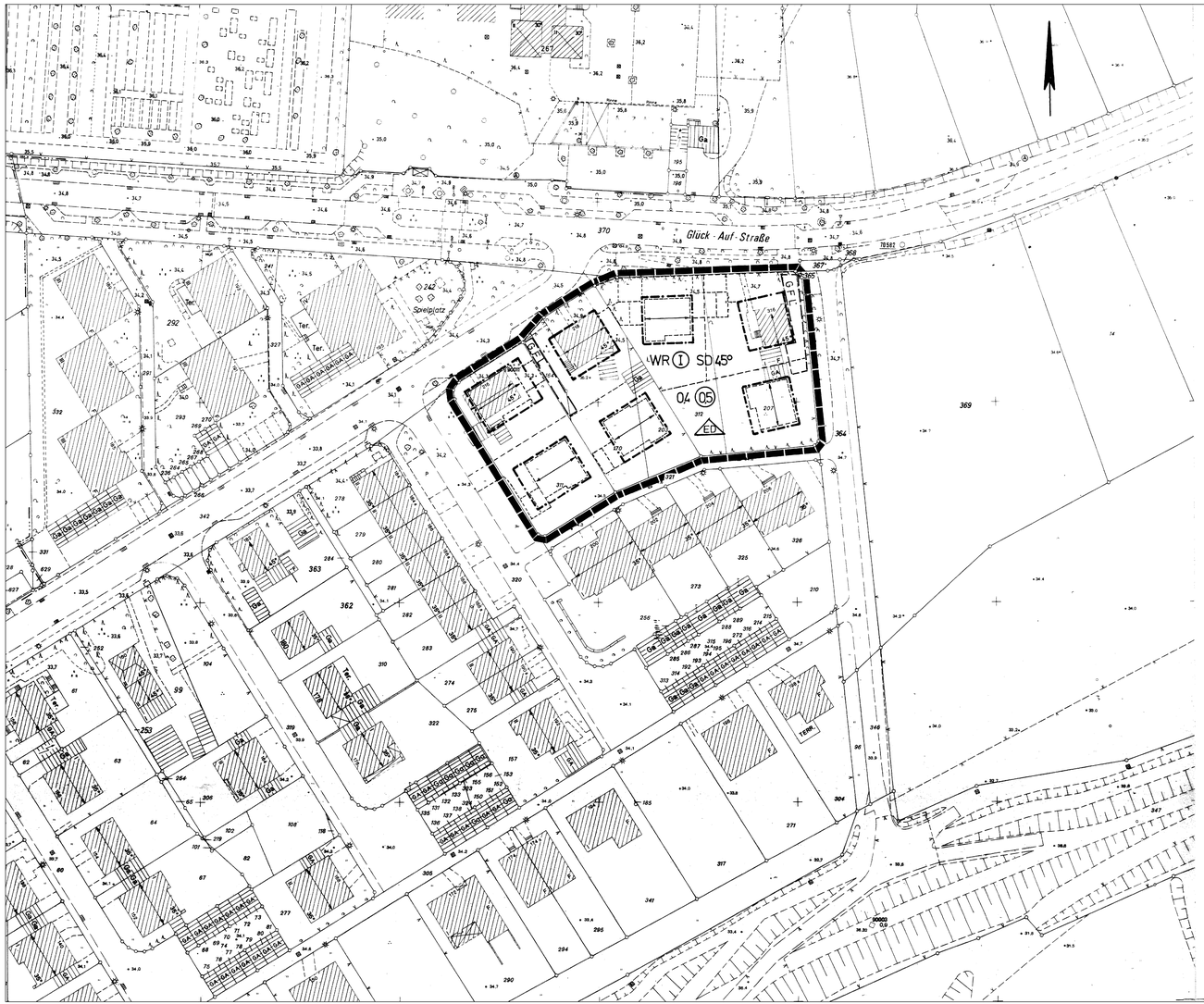


VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 16.12.1992 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen

Dorsten, den 10.02.1993

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Schroer Ratsherr

Diese Planunterlage vom 07.07.1991 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 08.02.1993

S. gez. Rojahn

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 10.02.1993

Techn. Dezernat gez. Haase Erster Beigeordneter

S. Planungsamt gez. Gläßner Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Neumann Städtischer Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 16.12.1992 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 10.02.1993

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Schroer Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.02.1993 auf die Dauer eines Monats vom 15.02.1993 bis 15.03.1993 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 17.03.1993

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

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 26.05.1993 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 Bürgermeister — gez. Cirkel Ratsherr

Diese Bebauungsplanänderung dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs. Sie ist daher gem. § 2 Abs. 6 Satz 1 BauGB – MaßnahmenG nicht gem. § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen.

Die Bebauungsplanänderung

~~Die Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom ... Az. ... über das durchgeführte Anzeigeverfahren gem. 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches~~ ist am 25.06.1993 nach § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich mit Hinweis auf Ort der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 4.10.1993

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

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)
- Z 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 - V 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 BauGB) sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- a Nur Einzelhäuser zulässig
- a Nur Doppelhäuser zulässig
- a Nur Hausgruppen zulässig
- a Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser
- Bauline
- 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
- Sonsten 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
- 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 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- 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

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 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 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 Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- 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 } der Anlieger
- 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 für 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; L
- Arkade: Mindesthöhe 2,50m; L
- Aussprungen: Mindesthöhe m; L
- Maueröffnungen: Höhe (§ 13 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Boden 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
- Regenrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- WSG 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
- Omnibushaltestelle
- 47/36 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag- / Nachtwertes in dB (A)), siehe textlichen Hinweis Nr.

Textliche Festsetzungen

1. Gem. § 1 BauNVO Abs. 6 Ziffer 1 sind in dem WR-Gebiet die Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
2. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind unzulässig.
3. Garagen sind in massiver Bauart zu errichten. Kellergaragen sind unzulässig.
4. Sockel - oberkante Erdgeschoßfußboden - sind nur bis 0,80 m Höhe über angrenzende Straßenverkehrsfläche - gemessen im Bereich des Gebäudeeinganges - zulässig.
5. Gem. § 9 Abs. 2 BauGB ist das Gelände der nicht überbaubaren Grundstücksflächen an den Gebäuden mindestens bis auf 0,80 m unterhalb der Sockelhöhe anzufüllen.
6. Drempel sind nur bis 0,70 m Höhe zulässig.
7. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten oder Dacheinschnitte auf einer Dachseite darf maximal nur ein Drittel der Traufenlänge betragen.
8. Die Dächer sind mit dunkelgrauen oder dunkelbraunen Dachpfannen einzudecken.
9. Die Außenhaut der Gebäude ist in Ziegel- bzw. Klinkerverblendung auszuführen. Einzelne Putz- oder Holzflächen können, sofern sich diese auf eine untergeordnete Fläche der Fassade beschränken, zugelassen werden.

Hinweise:

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

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

„Emingstr. / Glück - Auf - Str."
2. Änderung

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG Dorsten
FLUR 42

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 - (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. 432)

Bestandteile : 1 Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung (Legende vom 11 März 1991)