Zeichenerklärung

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. (1,2) — 2.1. Geschoßflächenzahl

0,4 — 2.5. Grundflächenzahl

III — 2.7. Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

——— 3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Rad- und Fußweg

Fußweg

9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9.1 Private Grünflächen

9.2 Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Festsetzungen

15. Sonstige Planzeichen

St — Stellplätze

Ga — Garagen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

G — Gehrecht zu Gunsten von...

F — Fahrrecht zu Gunsten von...

F1 — Fahrrecht zu Gunsten von Rettungsfahrzeugen siehe textl. Festsetzung Nr. 3)

L — Leitungsrecht zu Gunsten von....

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

1. Die Dächer der Garagen werden aus gestalterischen und stadtökologischen Gründen mindestens mit einer Extensiv-Dachbegrünung versehen. (BauO NRW § 86 (1), Abs. 4)

2. Der oberste Abschluss des Daches über dem höchsten Punkt der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche darf die Höhe von 14,00 m nicht überschreiten.

3. Auf der privaten Verkehrsfläche wird der Feuerwehr ein Fahrrecht eingeräumt. Der Fahrweg ist so zu gestalten, dass dieser für Rettungsfahrzeuge nutzbar ist. Der Fahrweg ist dauerhaft frei zu halten.

4. Die im Plangebiet festgesetzten Bäume sind entsprechend ihren standörtlichen Bedingungen zu pflegen und zu erhalten.

Hinweise

1. Das Plangebiet ist durch die Trennkanalisation im südwestlich angrenzenden Stichweg der "Barkenberger Allee" voll erschlossen.
Das Abwasser gelangt über den Nord-Süd-Sammler zur Kläranlage Wulfen. Nach der Reinigung wird es über den Ablaufgraben und dem Krusenhorstbach in die Lippe (Gewässer I. Ordnung) geleitet.

2. Das Niederschlagswasser wird über das Regenrückhaltebecken "Voßbach / B58" in den Voßbach (Gewässer II. Ordnung) eingeleitet. Eine Versickerung des Niederschlagswassers der Dach- und befestigten Hofflächen ist nicht zulässig, da gemäß § 9 der Entwässerungssatzung der Stadt Dorsten Anschluss- und Benutzungszwang besteht.

3. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (optisch, geruchlich...) des Bodens festgestellt werden, sind die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen sowie der Stadt Dorsten zu benachrichtigen.

4. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB sollen die Nutzung von erneuerbaren Energien und die effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden.

5. Die Festsetzungen der Bodenschutz-Verordnung sind zu beachten.

VERFAHRENSNACHWEIS

28.04.09

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am ~~20.01.2010~~ nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 10. Jan. 2011
Der Bürgermeister
I.A.
Stadtbaurat

Diese Planunterlage vom 16.06.2010 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 05. Jan. 2011
Städt. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 10. Jan. 2011
Techn.Dezernat
Stadtbaurat
Planungs- und Umweltamt
städt. Oberbaurat
Tiefbauamt
städt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 15.12.10 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 10. Jan. 2011
Der Bürgermeister
I.A.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 24.12.10 auf die Dauer eines Monats vom 17.01.11 bis 17.02.11 einschließlich öffentlich ausgelegen.

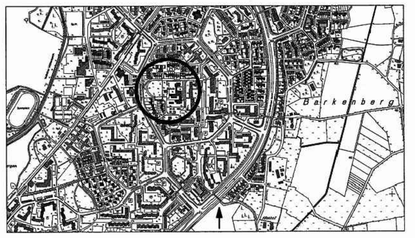
Dorsten, 21. Feb. 2011
Der Bürgermeister
I.A.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 22.06.11 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch ..... Eintragung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, 01. Juli 2011
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 15.07.11 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 18. Juli 2011
Der Bürgermeister
I.A.
Stadtbaurat



STADT DORSTEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 218
"Wohnprojekt Blaue Schule"

~~ENTWURF~~

1. Ausfertigung
Maßstab 1:~~1000~~ 500

Gemarkung: Wulfen
Flur: 69

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt (BGBl.) I Seite (S.) 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)

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 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV.NRW.S. 975)

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.) 4 des Transparentgesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950)

Abstandserlass vom 06.06.2007 (Ministerialblatt (MBl.) NRW. S. 659)

Bestandteile: 1 Blatt

Blatt: 1

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Datum: 29.11.2010

Bearbeitung: SCHMIDTplanung, Barkenberger Allee 162, 46286 Dorsten

Betr.: pl.