Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 238 "Wohnen Auf dem Beerenkamp"



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 238 "Wohnen Auf dem Beerenkamp"



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl

H max = — Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o — Offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

P1 - P4 — vgl. Textliche Festsetzung Nr. 6

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Grenze des Vorhabenbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauNVO

GA — Garagen

St — Stellplatz

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

LP I / LP II / LP III — Lärmpegelbereiche I - III

> 45 dB (A) / > 45 dB (A) — Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nacht-Beurteilungspegeln von > 45 dB (A)

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze

123 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Bäume

• 36,6 — Vorhandene Höhe über NHN

Pflanzliste
Bäume 2. Ordnung (Hochstamm, 2xv, StU 14-16 cm):

Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sträucher (IHei, 1xv, h 80 - 125 cm, Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m):
Acer campestre (Feldahorn)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Rosa canina (Hundsrose)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Prunus spinosa (Schlehe)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)

7. AUSGLEICHSMASSNAHMEN
(gem. § 9 (1a) BauGB)

7.1 Das im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelte Biotopwertdefizit von 3.520 Biotopwertpunkten wird dem Kompensationsflächenpool Deuten, Flur17, Flurstück 20/40 zugeordnet.

HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Dorsten und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2. ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind jedoch Gehölzentfernungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (also nicht zwischen dem 01.03.- 30.09.) zulässig.

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am ...08.03.18... nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 02. JULI 2019
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 24.04.2017 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 02.07.19
stadt. Vermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 02. JULI 2019
Techn. Dezernat
Technischer Beigeordneter
Planungs- und Umweltamt — stadt. Baudirektor
Tiefbauamt — stadt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am ...04.06.19... dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 02. JULI 2019
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am ...11.10.19... auf die Dauer eines Monats vom ...21.10.19... bis ...26.08.19... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 26. AUG. 2019
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am ...29.01.20... nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dorsten, 31. JAN. 2020
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am ...11.02.20... nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 12. FEB. 2020
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

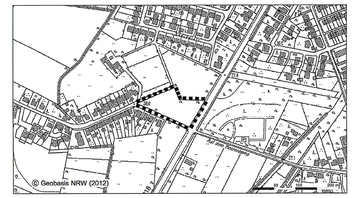
Ansichten M 1:200


Ansicht Nord-Ost Haus 3 — Haus 2 — Haus 1


Ansicht Nord-West


Ansicht Süd -West Haus 1 — Haus 2 — Haus 3


Ansicht Süd-Ost



STADT DORSTEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Dorsten Nr. 238
"Wohnen Auf dem Beerenkamp"
~~ENTWURF~~

2. Ausfertigung
Maßstab 1:500

Gemarkung Dorsten
Flur: 57

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421).

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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90).

Bestandteile: 1 Blatt — Blatt: 1

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung — Datum: 26.06.2019

Bearbeitung: Wolters Partner, Coesfeld

Bauherr: OVERHAGEN Projektentwicklung GmbH, Industriestraße 1, 48249 Dülmen, Tel. 02590 98780, Fax 02590 987830

Architekt: Timms Architekten GbR, Hohe Straße 1, 48249 Dülmen, Tel. 02590 65000, Fax 02590 650099, info@timms-architekten.de