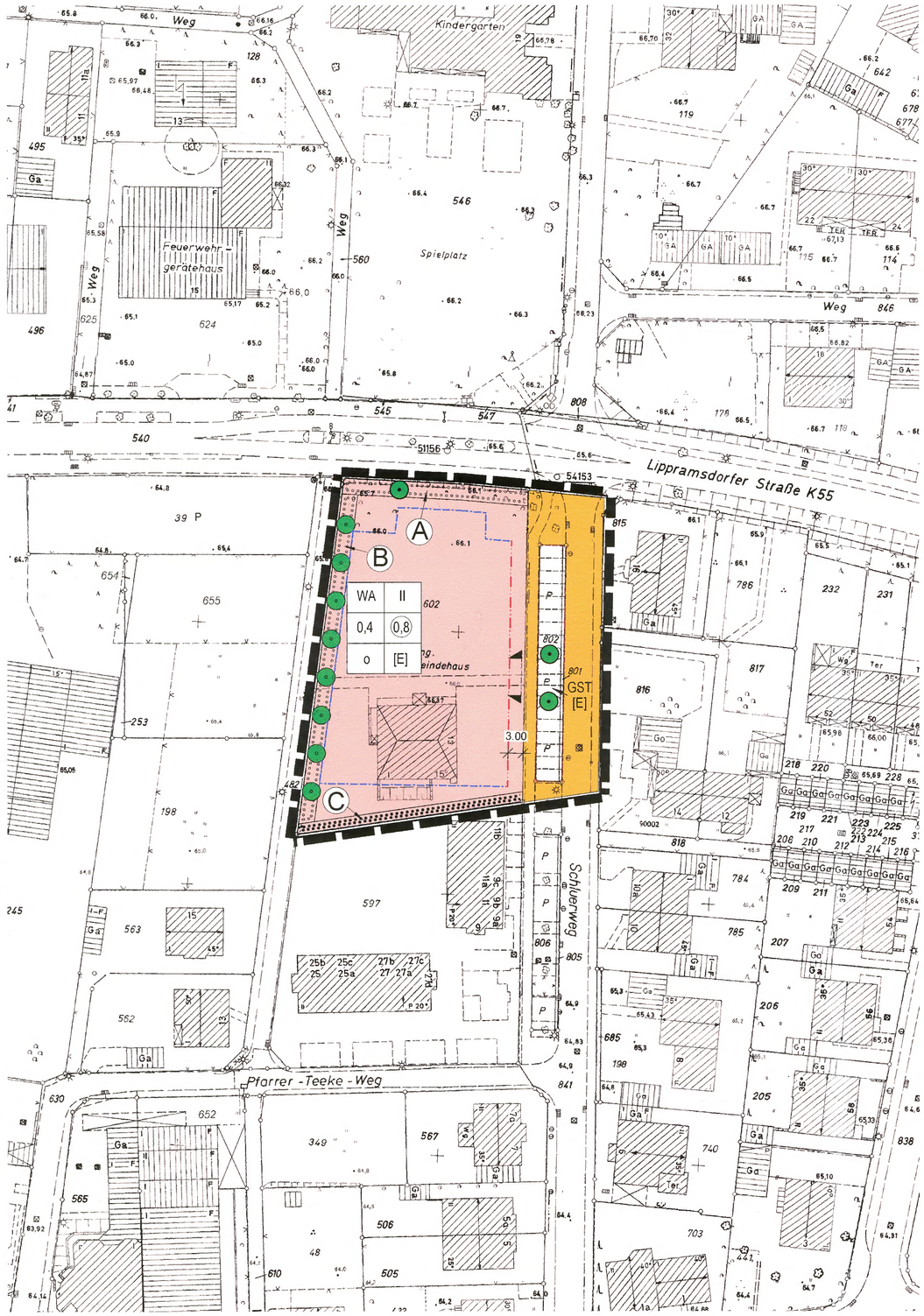



## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschossflächenzahl

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o — offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

### Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Einfahrtbereich

### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

(A) — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB i.V. mit den textlichen Festsetzungen Pkt. 3

(B) — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB i.V. mit den textlichen Festsetzungen Pkt. 4

(C) — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V. mit den textlichen Festsetzungen Pkt. 5

Anpflanzung Bäume

Erhaltung Bäume

### Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

GST — Gemeinschaftsstellplätze

[E] — Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekenzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

## Verfahrensnachweis

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 13.05.2014 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 24. JUNI 2014
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 25.11.2013 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 24.06.2014
Stadtvermessungsamtsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 24. JUNI 2014
Techn. Dezernat
Technischer Beigeordneter
Planungs- und Umweltamt
städt. Baudirektor
Tiefbauamt
städt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 13.05.14 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 24. JUNI 2014
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

## Textliche Festsetzungen

1. Art der bauliche Nutzung:

   Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Im Plangebiet wird der Orientierungswert für Schallimmissionen nach DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete überschritten. Deshalb müssen die Umfassungsbauteile von Fassaden einschließlich der Fenster bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Luftschalldämmmaß R'w,res gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" des Deutschen Instituts für Normung, Berlin, Ausgabe November 1989 „Anforderungen und Nachweise" sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109 „Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren" einhalten.

3. Die festgesetzte Pflanzfläche (A) gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist gärtnerisch als Vorgartenfläche zu bepflanzen und zu gestalten. Dabei ist die Errichtung von Einfriedungen und die Anpflanzung von Gehölzen nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Unberührt davon ist der innerhalb dieser Fläche in der Planzeichnung festgesetzte Baum zu pflegen und zu erhalten.

4. Die festgesetzte Pflanzfläche (B) gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB entlang des Fuß- und Radweges an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist gärtnerisch als Vorgartenfläche zu bepflanzen und zu gestalten. Ein Fußweg zur Anbindung des Plangebietes mit einer Breite von bis zu 3 m ist zulässig. Innerhalb dieser Fläche sind darüber hinaus insgesamt 8 hochstämmige Hainbuchen (Carpinus betulus) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die konkreten Standorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden.

5. Der Gehölzbestand in der festgesetzten Pflanzfläche (C) gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Während der ersten 3 Jahre nach der Neuanpflanzung ist eine Auswuchspflege, ggf. mit Erziehungs- und Pflegeschnitt vorzunehmen.

   Mindestanforderungen an die zu pflanzenden Qualitäten sind:
   Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 3 x v.
   Sträucher: Höhe 60-100 cm, 2 x v.

6. Verboten ist die Entfernung, Zerstörung oder schädigende Veränderung der im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen. Grundsätzlich wird ein Verstoß gegen die Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB mit einem Bußgeldverfahren gem. § 84 (1) Nr. 20 BauO NRW geahndet.

7. Nebenanlagen sind auf den festgesetzten Pflanzflächen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB nicht zulässig.

## Hinweise

1. Bei den Bauvorlagen ist bei Baugrundstücken mit Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB der Nachweis der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erbringen.

2. Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können beim Planungs- und Umweltamt der Stadt Dorsten, Halterner Straße 5, 46284 Dorsten eingesehen werden.

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 14.07.14 auf die Dauer eines Monats vom 21.07.14 bis 21.08.14 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 25. AUG. 2014
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 29.10.14 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch ..... Eintragung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, 03. NOV. 2014
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 14.11.14 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 17. NOV. 2014
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

## Pflanzliste

**großkronige Baumarten I. Ordnung**

| | |
|---|---|
| *Acer platanoides* | Spitz-Ahorn |
| *Acer pseudoplatanus* | Berg-Ahorn |
| *Castanea sativa* | Esskastanie |
| *Fagus sylvatica* | Rot-Buche |
| *Fraxinus excelsior* | Esche |
| *Juglans regia* | Walnuss |
| *Quercus robur* | Stiel-Eiche |
| *Salix alba* | Silber-Weide |
| *Tilia cordata* | Winter-Linde |

**klein- bis mittelkronige Baumarten II. Ordnung**

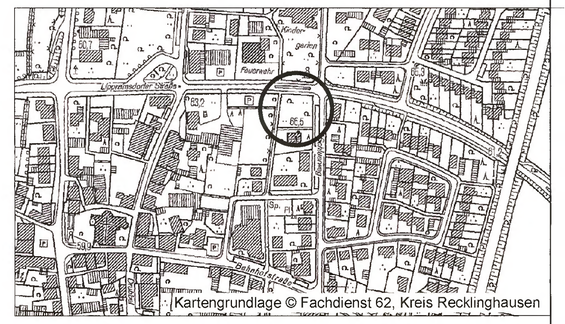
| | |
|---|---|
| *Acer campestre* | Feld-Ahorn |
| *Alnus glutinosa* | Schwarz-Erle |
| *Betula pendula* | Sand-Birke |
| *Carpinus betulus* | Hainbuche |
| *Populus tremula* | Zitter-Pappel |
| *Prunus avium* | Vogelkirsche |
| *Pyrus communis* | Wildbirne |
| *Salix fragilis* | Bruch-Weide |
| *Sorbus aucuparia* | Eberesche |
| *Sorbus torminalis* | Elsbeere |

**Sträucher**

| | |
|---|---|
| *Cornus mas* | Kornelkirsche |
| *Cornus sanguinea* | Roter Hartriegel |
| *Corylus avellana* | Hasel |
| *Crataegus monogyna* | Eingriffliger Weißdorn |
| *Euonymus europaea* | Pfaffenhütchen |
| *Ilex aquifolium* | Hülse |
| *Malus sylvestris* | Holzapfel |
| *Prunus padus* | Traubenkirsche |
| *Prunus spinosa* | Schlehe |
| *Rhamnus frangula* | Faulbaum |
| *Rosa canina* | Hundsrose |
| *Rosa rubiginosa* | Weinrose |
| *Rubus spec.* | Brombeere / Himbeere (Wildarten) |
| *Salix aurita* | Ohr-Weide |
| *Salix caprea* | Sal-Weide |
| *Salix cinerea* | Grau-Weide |
| *Sambucus nigra* | Schwarzer Holunder |
| *Sambucus racemosa* | Roter Holunder |
| *Viburnum opulus* | Schneeball |

**Arten für Gehölzpflanzungen**

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




Kartengrundlage © Fachdienst 62, Kreis Recklinghausen

# STADT DORSTEN

## Bebauungsplan Nr. 245

"Wohnbebauung
Lippramsdorfer Straße / Schluerweg"

~~Entwurf~~

...1... **Ausfertigung**
**MASSTAB 1 : 500**

**Gemarkung** Lembeck
**FLUR** 30, 32

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S.1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013(GV. NRW. S. 142)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)

**Bestandteile:** 1 **Blatt** — **Blatt**
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung — Datum: 16.04.2014