2. Änderung

(Fernheizwerk)

(Pumpwerk)

(Tennishalle)

(Sporthalle)

(Sprungbecken)

(Schwimmbecken)

Sph (Sporthallen)
Fb (Freibad)
IV 1,0 (24) Gg

(Schule Erwachs. Bildung)
(Kindertagesstätte)
VI 1,0 (24) Gg

Fl. 13

(Festwiese)
VEP Do Nr. 167

Fl. 14

Fl. 13

(Festsaal)

(Theater)

(Clubhaus)

MK X g 1,0 (24) Gg

MK X g 1,0 (24) Gg

(Fussgängerbereich)

Tennisanlage

Wasser- und Schiffahrtsamt

Segnung der vereinfachten Änderung

Nummer der vereinfachten Änderung

Fussgängerbereich zu Gunsten der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung

Änderungen und Ergänzungen auf Grund der in der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 15.2.1975 Az.: IB2-125.112 (Dorsten 24) enthaltenen Auflagen und Hinweise

	(Als Eintragung)
gestrichene Festsetzungen:	(Boots-hafen) und Planzeichen Textliche Festsetzung Nr. 8
gestrichene Zeichenerklärung:	Bootshafen mit Planzeichen
ergänzte Kennzeichnung:	Von der Stadt Dorsten geplante Wasserflächen (Bootshafen). Spätere Genehmigung nach §31 des Wasserhaushaltsgesetzes erforderlich.

Hinweis:
Geplante Bauvorhaben (Hochbauten) sind wegen der möglichen Empfangsbeeinträchtigungen umliegender Ton- und Fernseh-Rundfunkempfangsanlagen rechtzeitig mit der Deutschen Bundespost-Oberpostdirektion Münster abzustimmen.

Änderung auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom 17.12.1976 Az. 61 - 21 Do 24

Aufgehobene Festsetzungen
- Öffentliche Parkfläche

Neue Festsetzungen
- Grünfläche – Parkanlage
- Fuss- und Radweg sowie Fahrrecht zu Gunsten der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung (WSV) einschl. Abgrenzung innerhalb der Strassenverkehrsflächen.
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Dorsten zu belastende Fläche

~~Neue textliche Festsetzungen~~

~~8. Zur Erlangung der erforderlichen 10-V- Orientierungsleuchten der VEW in Gebäuden und Gebäudeteilen sind jeweils Räume mit den lichten Mindestmassen von 3,00 m Länge, 2,20 m Breite und von 2,30 m Höhe vorzusehen und ständig einzuhalten. Die Zugangstüren und der freie Zugang unmittelbar von außen sind so anzuordnen, daß die erforderlichen 10-V- Orientierungsleuchten und in Abstimmung mit der jeweiligen Bauträger und den VEW möglichst im Lastschwerpunkt zu montieren.~~

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 12.6.1973 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 19.12.1973

S. gez. Lampen Bürgermeister — gez. Fabian Ratsmitglied

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 19.12.1973

S. gez. Rajahn (Dipl.-Ing. Raumpl.) stadt. Vermessungsrat

Entworfen und aufgestellt: 19.12.1973
Dorsten, den 19.12.1973

Techn. Dezernent gez. Moller Erster Beigeordneter

S. Planungsamt gez. Burmeister Amtsrat

Tiefbauamt gez. Neumann Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 19.12.1973 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auflegung beschlossen.

Dorsten, den 19.12.1973

S. gez. Lampen Bürgermeister — gez. Fabian Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach amtlicher Bekanntmachung vom 25.2.1974 bis einschließlich 25.3.1974 öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 17.12.1974

S. Der Amtsdirektor I.V. gez. Moller Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 17.12.1974 nach § 10 des Bundesbaugesetzes – in der durch Einlegung geänderten Fassung – diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 31.12.1974

S. gez. Lampen Bürgermeister — gez. Fabian Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 15.7.1975 Az.: 203-125.112 Dörsten 24 genehmigt worden.

Essen, den 15.7.1975

LS. gez. Dr. Pahlke Regierungsbaurat z. A. Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom Az.: ... ist am ... nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den

Der Amtsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 (1)–(3) BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO VO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO VO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO VO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO VO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO VO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO VO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO VO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO VO)
- SW Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO VO)
- SO Sondergebiete (§ 11 BauNVO VO)

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 (1) und 17 (1) BauNVO sowie §§ 16 u. 17 BauNVO VO)

- III Zahl der Vollgeschosse – Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse – zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

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

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gemeinschaftsanlagen (§ 17 (2) BauNVO VO)
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 (2) 2 und § 9 (1) 11 BauGB)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- S Schule
- K Kirche
- Sp Sporthalle
- Kindergarten Kindergarten
- Hallenbad
- Freibad

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Strassenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Versorgung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 5 u. 7 BauGB)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umformerstation
- Fernheizwerk
- Pumpwerk

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 (1) 5 und § 9 (1) 8 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Bp Bolzplatz
- Tp Tummelplatz
- Abenteuerspielplatz
- Sp Spielplatz
- Fb Freibad/Schwimmbecken
- Hp Hobbygarten
- Bad Seeufer/Badestrand
- PG Pachtgärten

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 17 und § 9 (1) 18 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 8 und § 9 (1) 10 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 (1) 4a und § 9 (1) 12 BauGB)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse (§ 21a BauNVO)
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, die auf landesrechtlichen Vorschriften beruhen (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 103 BauO NW)
- LV mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- SD mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Dorsten zu belastende Fläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) 12 BauGB) zugunsten des Lippeverbandes
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Blattschnitt

Anpflanzungen Bäume und Sträucher (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 (1) 25 BauGB)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB, § 4 der 1. DVO zur Durchführung der Änderung der 1. DVO zum BauO NW, i.V.m. § 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Firstrichtung
- Arkaden
- Aufzugsanlagen
- Mauer

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Strassenverkehrsflächen festgesetzt nach dem Bundesfernstrassengesetz (§ 9 (1) 11 BauGB) und § 9 (6) BauGB
- Von der 9° Talt Dorsten Ostl. Wasserstraßen-Bauabteilung Münster übernommene Wasserflächen (Bootshafen) später Genehmigung nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes erforderlich
- Umgrenzung der Flächen, die den Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 (5) und § 9 (6) BauGB)
- Landschaftsschutz
- N Naturschutzgebiete
- Flächen
- Umgrenzung und Nummer der Verbandsumlageflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 (5) BauGB)
- Hochwasserschutzdeich des Lippeverbandes
- Hochwasserschutzmauer des Lippeverbandes
- Wasserschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 (1) 3 und § 9 (6) BauGB)
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsbereiche
- Aufteilung der Strassenverkehrsflächen und Zweckbestimmung
- Aufteilung der öffentlichen Parkplatzflächen
- Geplante Fuss- u. Radwege
- 50 R Flurstücksgrenzen gleich m. des Vereinfachten der Grundbuchkatasterämter Regierungsbezirk
- Geplante Bauträger mit Zahl der Vollgeschosse
- Sonstige Planungen

Hinweis: Unter dem gesamten Plangebiet geht der Bergbau um.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IN DEM WS-GEBIET SIND AUSNAHMEN GEM. § 3 ABS. 3 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.
2. NEBENANLAGEN GEM. § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND UNZULÄSSIG.
3. GARAGEN - AUCH AUS FERTIGTEILEN - SIND IN MASSIVER BAUWEISE MIT FLACHDACH ZU ERRICHTEN
4. IN DEN MIT Gg BEZEICHNETEN BAUGEBIETEN, SIND DIE AUSNAHMEN GEM. § 21a ABS.1, ABS. 2, ABS. 4 NR. 3 UND ABS. 5 BAUNVO ZULÄSSIG.
5. IN DEM WR-GEBIET SIND DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS RASENFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN, ZULÄSSIG SIND STRÄUCHER, ZIERPFLANZEN, EINZELNE BÄUME UND BAUMGRUPPEN, UNZULÄSSIG SIND EINFRIEDIGUNGEN WIE HECKEN, MAUERN, ZÄUNE UND DERGLEICHEN.
6. AUF DEN FLÄCHEN ZWISCHEN DEN SICHTLINIEN UND DEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN SIND GEWÄCHSE UND SONSTIGE ANDERE ANLAGEN NUR BIS 0,80 m HÖHE ZULÄSSIG.
7. STELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE, ZU- UND AUSFAHRTEN DER GARAGEN SOWIE DER GARAGENGESCHOSSE SIND MIT BETONVERBUNDSTEINEINEN ODER PFLASTERKLINKERN ZU BEFESTIGEN ODER ZU ASPHALTIEREN.

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „MARIA LINDENHOF" BLATT 2

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG DORSTEN
FLUR 13, 14

NORDEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.V. mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1972 (GV NW 1972, S 205)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238, berichtigt 1969, BGBl. I S 11)

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)
Zeichenverordnung für Katasterämter und Vermessungsämter in Nordrhein-Westfalen (SGV. NW. 71342)

Bestandteile: 3 Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte

Dieser Bebauungsplan und seine Begründung sind als Vervielfältigung der Grundstückseigentümer beigefügt.

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 15.9.1975 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die auf Grund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr, Essen, vom 15.7.1975 Az. 203-125.112 (Dorsten 24) in Ziffer 1 der Verfügung vorgenommene Änderung als Satzung beschlossen

Dorsten, den 3. 5. 1976

gez. Lampen Bürgermeister
gez. Klocke Ratsmitglied

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 15.7.1975 Az. 203-125.112 Dorsten 24 und der Satzungsbeschluß sind am 27.5.1976 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 3. 6. 1976

Der Stadtdirektor I. A.
gez. Burmeister Stadtplaner