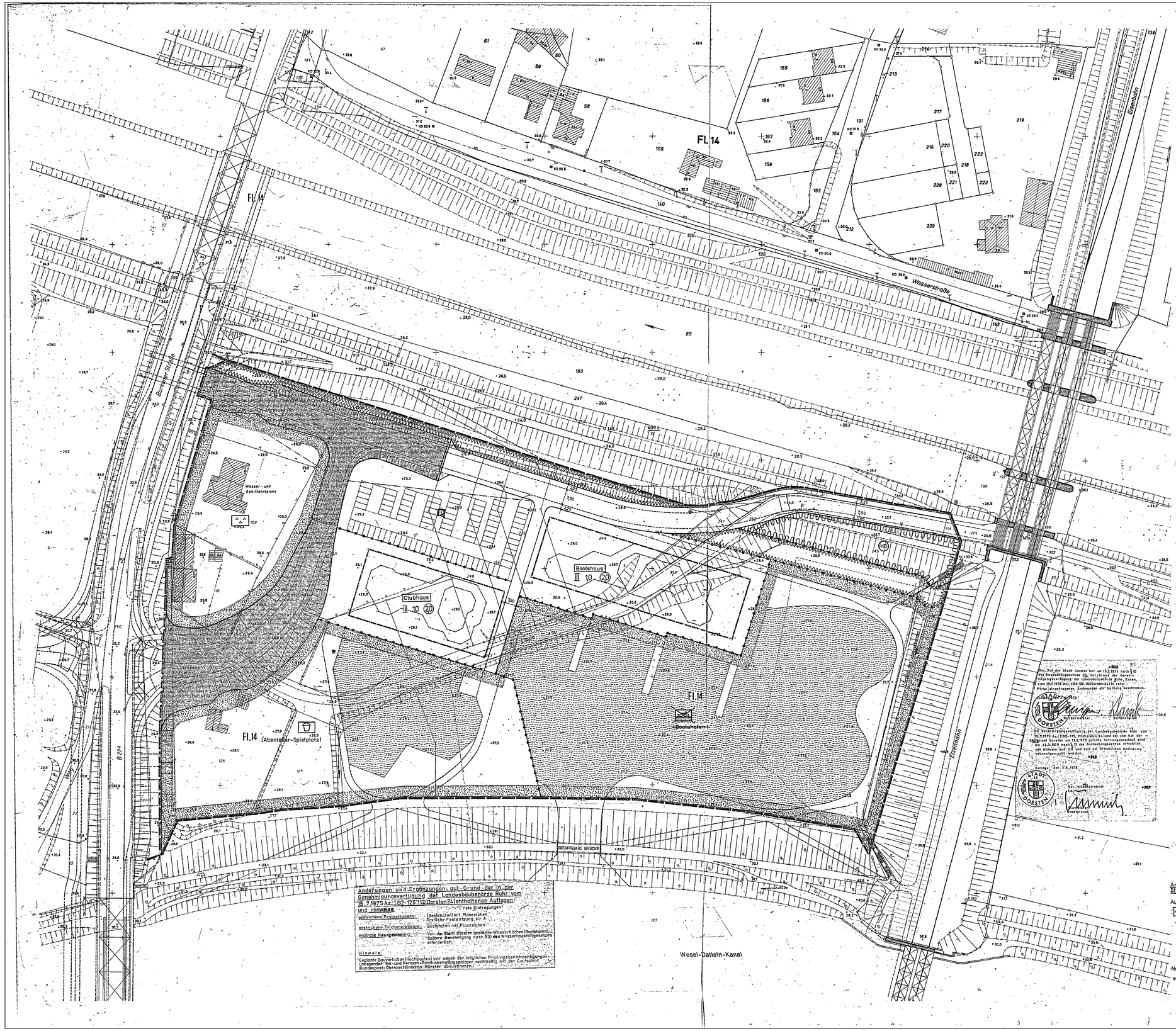


VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 13.5.1973 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 18.12.1973

S. gez. Lampen (Bürgermeister) gez. Fabian (Ernstmitglied)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 19.12.1973

S. gez. Rajahn (Dipl.-Ing. Raland) (Städt. Vermessungsrat)

Entworfen und aufgestellt: 19.12.1973
Dorsten, den 19.12.1973

Techn. Dezernat gez. Moller (Erster Amtsbeigeordneter)
Planungsamt gez. Bormeister (Amtsrat)
Tiefbauamt gez. Neumann (Oberbaurat)

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

Dorsten, den 19.12.1973

S. gez. Lampen (Bürgermeister) gez. Fabian (Ernstmitglied)

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.5.1974 auf die Dauer eines Monats vom 5.8.1974 bis 5.9.1974 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 17.12.1974

S. Der Hauptdirektor I.V. gez. Moller (Erster Amtsbeigeordneter)

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

Dorsten, den 31.12.1974

S. gez. Lamsen (Bürgermeister) gez. Fabian (Ernstmitglied)

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 15.7.1975 Az.: 182-125.112 genehmigt worden. (Dorsten 24)

Essen, den 15.7.1975

LS. gez. Dr. Pehle (Regierungsbaurat z.A.) (Landesbaubehörde Ruhr)

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 15.7.1975 Az.: 182-125.112 (Dorsten 24) ist am 22.8.1975 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 25.8.1975
Der Bürgermeister
Im Auftrag: Stadtdirektor

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 15.7.1975 Az.: 182-125.112 (Dorsten 24) ist am 22.8.1975 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 27.8.1975
Der Bürgermeister
Im Auftrag: Stadtdirektor

Änderung auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom 17.12.1975 Nr. 21 bis 24.

Aufgehobene Festsetzungen: Örtliche Parkfläche
Neue Festsetzungen: Grünfläche - Parkanlage; Fuß- und Radweg sowie Führung der Radwege zum Wasser- und Schiffahrtsverwaltungs-Gelände (Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen); Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

Neue textliche Festsetzungen

6. Zur Errichtung der erforderlichen 10 kV-Ortsnetzstationen der VEW in Gebäuden und Gebäudeteilen sind jeweils Räume mit den lichten Mindestmaßen von 5,5m Länge, 2,7m Breite und 2,7m Höhe vorzusehen und abzutreten. Die Lage der günstigste freie Zugänglichkeit von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ist mit der VEW und unter 5.6 erforderlichenfalls - VEW-Dienststellen und in Abstimmung mit den jeweiligen Bauträger und den VEW möglichst im Genehmigungsverfahren festzulegen.

Änderungen und Ergänzungen auf Grund der in der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 15.7.1975 Az.: 182-125.112 (Dorsten 24) enthaltenen Auflagen und Hinweise

- geänderte Festsetzungen: (Bootshafen) mit Planzeichen, Textliche Festsetzung, Nr. 8
- gestrichener Zeichenerklärungs-: Bootshafen mit Planzeichen
- ergänzte Kennzeichnung: Von der Stadt Dorsten geplante Wasserflächen (Bootshafen), - Spätere Genehmigung nach §31 des Wasserhaushaltsgesetzes erforderlich.

Hinweis:
Geplante Bauzwischenhochbauten sind wegen der möglichen Einflugsbeeinträchtigungen untereinander, Sende- und Empfangs-Anschlussmöglichkeiten rechtzeitig mit der Leitschrift Bundespost-Oberpostdirektion Münster, abzustimmen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 (1-2) BauN VO)

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

Maß der baulichen Nutzung (§§ 20 und 21 BauN VO und §§ 16 u. 17 BauN VO)

- Zahl der Vollgeschossen - Höchstmaße
- (II) Zahl der Vollgeschossen - zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- 30 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauN VO)

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

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 (2) 2 und § 9 (1) 1 BauGB)

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

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung 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
- Pumpwerk
- Fernheizwerk

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

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

- Grünflächen
- Bs Bolzplatz
- Tp Tummelplatz
- Parkanlage
- Gartenbau
- FiB Freilichtbühne
- G Gärtnerei
- SHG Seniorenaltenheim
- HO Hallenbad
- Pg Pertygarten

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 Gemeinschaftsparkplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse (§ 21a BauNVO)
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen (§ 9 (1) 1 BauGB) (Kleingärten) (Kleingärten)
- LV mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- SAS mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Dorsten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) 10 BauGB) insbesondere des Lippe-Verbandes
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauN VO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Blattschnitt
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 (1) 25 BauGB)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauG, § 4 der 2. DVO z.L.-Bauo. in d. Fassung der 2. Verordnung zur Änderung der 1. DVO zur Bauo. v. 22.8.1960 (GV. NW. S. 335) BauO NW.)

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

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Straßenverkehrslärm festgestellt nach den Bundesimmissionsschutzgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.3.74
- Von der Stadt Dorsten festgesetzte Wasserschutzgebiet-Zonen durch Verordnung vom 8.7.1974 des Regierungspräsidenten Münster
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 (5) und § 9 (6) BauGB)
- L Landschaftsschutz Flächen
- N Naturschutzgebiete
- Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrundflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB und § 31 WHG)
- HQ 100 Hochwasserschutzgebiet des Lippeverbandes
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Geplante Böschungen der Vorflutgewässer
- Geplante Profile u. Rohrlagen
- Pfahlbildsklassenzeichen gemäß Nr. des Verzeichnisses der Grundstücksentgegennehmer Regierungen
- Geplante Bauten mit der Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Pflanzungen

Hinweis: Unter dem gesamten Planbereich geht der Bergbau um.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IN DEM WR-GEBIET SIND AUSNAHMEN GEM. § 3 ABS. 3 BAU N VO NICHT ZULÄSSIG.
2. NEBENANLAGEN GEM. § 14 ABS. 1 BAU N VO 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. § 21 a ABS. 1, ABS. 2, ABS. 4 NR. 3 UND ABS. 5 BAU N VO ZULÄSSIG.
5. IN DEN 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 3

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG DORSTEN
FLUR 13, 14

NORDEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.d. Fassung der Zweiten Verordnung zur Änderung des Bundesbaugesetzes i. d. F. der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 25.6.1969 (BGBl. I S. 949), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Bundesbaugesetzes (BauGB-Novelle) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt 1977, BGBl. I S. 269)

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) i. d. Änderungsfassung für Kenntnisnahme und Voreinsprüfungen im Nordrhein-Westfalen (GV. NW. 1973)

Bestandteile: 3 Blatt Zeichnung Blatt Schnitte

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer beigefügt.