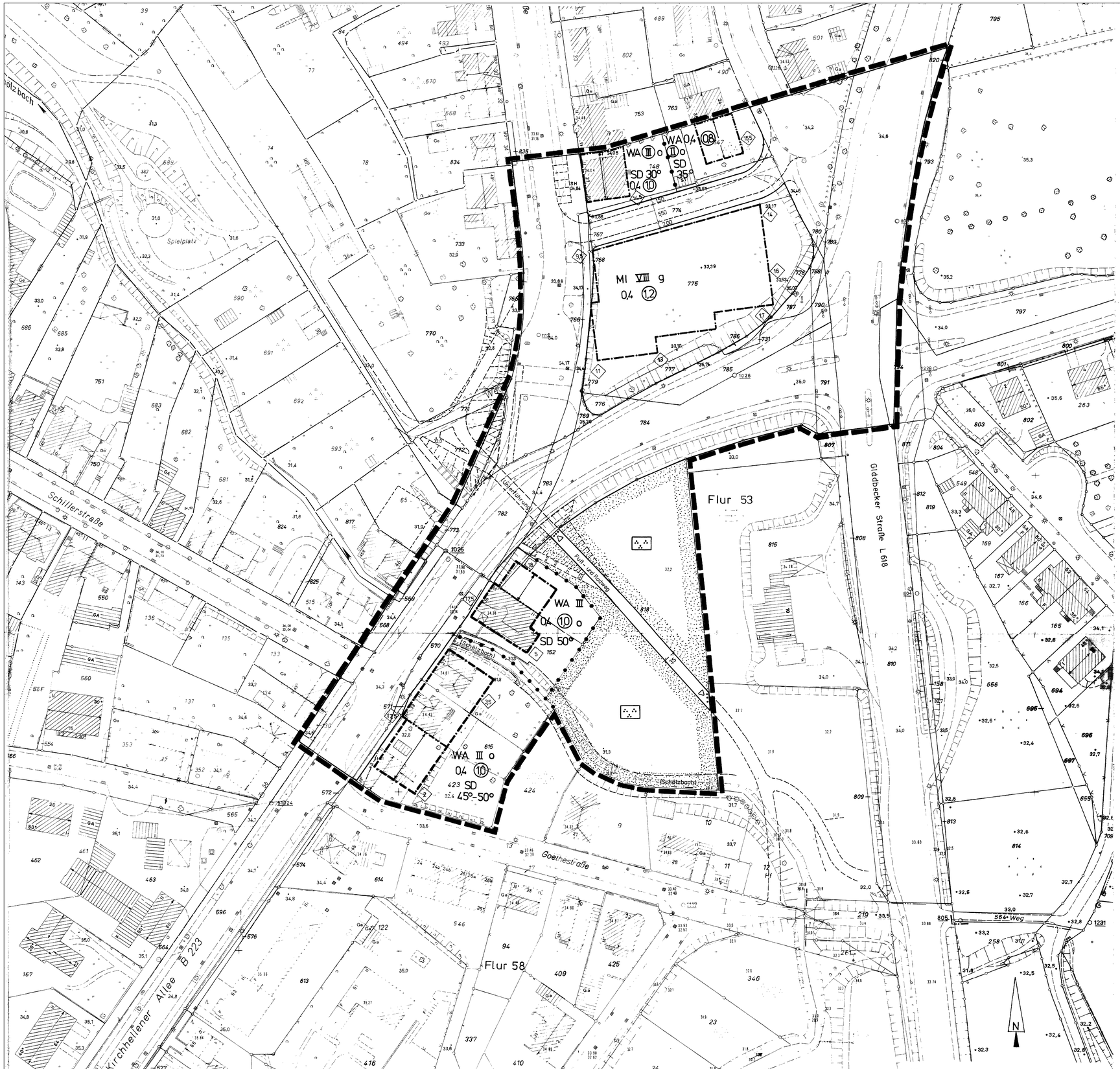


VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 20.1.1982 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 9.3.1982

S. gez. Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 11.6.82

S. gez Wrobel

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 9.3.1982

Techn. Dezernat gez. Haase Techn. Beigeordneter

S. Planungsamt gez. Burmeister Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Neumann Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 20.1.1982 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 9.3.1982

S. gez Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 4.6.1982 auf die Dauer eines Monats vom 14.6.82 bis 14.7.1982 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 8.12.1982

S. Der Stadtdirektor i.V. gez. Haase Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 4.11.1982 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die planungsrechtlichen Festsetzungen und gemäß § 103 BauO NW auch die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 24.1.1983

S. gez Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21.3.1983 Az. 35.2.1-5206/Do-42/83 genehmigt worden.

Münster, den 21.3.1983

Der Regierungspräsident i.A.

S. gez. Dudziak

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen, vom Rat der Stadt Dorsten als Satzung beschlossenen gestaltungsrechtlichen Festsetzungen sind gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom Az.: (60) 637 230 - Do 25.1 genehmigt worden.

Recklinghausen, den 5.4.1983

S. Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrag: gez. Machnik

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 21.3.1983 Az.: 35.2.1-5206/Do-12/83 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom 5.4.1983 Az.: (60) 637 230 - Do 25.1 sind am 28.4.1983 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Dorsten, den 12.5.1983

S. Der Stadtdirektor i.V. gez. Haase Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr 4 + 5 und § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr 1 BauNVO nicht zulässig.
2. Im Mi-Gebiet sind sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, und Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 4, 6 u. 7) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
3. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 FStr G/§ 25 Abs. 3 Satz 1 LStr G nicht. (§ 9 Abs. 7 FStr G/§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStr G).
4. Gemäß § 21a Abs. 1 BauNVO sind Garagengeschosse auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen. Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO ist die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.
5. Im Planbereich werden die nach der DIN 18005, Vornorm vom Mai 1971, jeweils zulässigen Planungsrichtpegel durch Straßenverkehrslärm am Tage bis zu 11 dB (A) und nachts bis zu 18 dB (A) überschritten. Für Aufenthaltsräume im Sinne des § 59 BauO NW sind daher besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen, die sicherstellen, daß die im Bebauungsplan bezeichneten Überschreitungen der Planungsrichtpegel aufgefangen werden.

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen

6. Satteldächer sind mit dunklen Dachziegeln einzudecken
7. Garagen sind in Massivbauweise und mit Flachdach auszuführen.

Hinweise

1. Der Planbereich liegt teilweise im Zuständigkeitsbereich des Wasser- und Bodenverbandes „In der Miere".
2. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
3. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 FStr G/§ 25 Abs. 3 Satz 1 LStr G nicht. (§ 9 Abs. 7 FStr G/§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStr G).
4. Bauvorhaben am Schölzbach bedürfen einer Genehmigung nach § 99 Landeswassergesetz (LWG).

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SW Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO Sonst. Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- II - V Zahl der Vollgeschosse Mindestgrenze - Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,5) Geschoßflächenzahl
- 9,0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- ED Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)
- Bauline
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Jugendheim, Jugendherberge
- Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fuß- und/oder Radweg, Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Ortsnetzstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Bolzplatz

Führung ober- und/oder unterirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 (4) u. § 9 Abs. 1 (22) BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe.
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschoß im untersten Geschoß (§ 21a BauNVO) (s. textl. Festsetzung)
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr 9 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BBauG) zu Gunsten .....
- G Gehrecht zu Gunsten .....
- F Fahrrecht zu Gunsten .....
- L Leitungsrecht zu Gunsten .....
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- Blattschnitt
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- Zu erhaltender Einzelbaum

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. DVO zu: Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO zum BBauG i.V. mit § 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage - Mindesthöhe 2,50 m i.L.
- Arkade - Mindesthöhe 2,50 m i.L.
- Auskragung - Mindesthöhe ... m i.L.
- Mauer - Höhe .....

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- L Landschaftsschutzflächen
- N Naturschutzgebiet
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrünflächen
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Landesstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- H Omnibushaltestelle
- Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Überschreitung des Planungsrichtpegels in dB (A) (siehe textliche Festsetzung Nr 5)
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z.B.: Grundstücksgrenzen; priv. Spielplätze; Fuß- und/oder Radwege; usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser
- (Schölzbach) Schölzbach

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

„JAHNSPORTPLATZ / GOLDBRINK" – 1. ÄNDERUNG

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG
FLUR 53, 58

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 vom 13.7.1979).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. Teil I S. 21)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW. S. 122)

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (SGV NW 71342)

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung — **Blatt Schnitte**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Angef.: Sept. 1981