ZEICHENERKLÄRUNG

Aufgehobene Festsetzungen

B II o — der Baustufenordnung vom 12.6.1961 für den Planbereich

—x—x— Abgrenzung der Baugebiete

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 (1)-3 BauN VO)

WS	Kleinsiedlungsgebiete	(§ 2 BauN VO)
WR	Reine Wohngebiete	(§ 3 BauN VO)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauN VO)
MD	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
(§ 9(1) 1a BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauN VO)

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9(1) 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauN VO)

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

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

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

Verkehrsflächen
(§ 9(1)3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen
- Fuss-u. Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
(§ 5(2) 4 und § 9(1) 5 u. 7 BBauG)

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

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
(§ 5(2)4 und § 9(1)6 BBauG)

Grünflächen
(§ 5(2) 5 und § 9 (1) 8 BBauG)

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

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5(2)7 und § 9(1)9 BBauG)

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 5(2) 8 und § 9(1) 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9(1) 1e und § 9(1) 12 BBauG)
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Garagen (Unterflur)
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9(1)1b BBauG) Tankstelle mit Kundendienst
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9(1)11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9(1)12 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)1b BBauG) (Vorgarten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(4) BauN VO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(5) BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9(1) 14 BBauG)
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9(1)15 BBauG)
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9(1)16 BBauG)
- Unterteilungsgrenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9(2) BBauG, § 4 der 1. DVO z.d. Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der LBVO vom BBauG, § 103 Bau ONW)

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

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen (§ 5(2) 6 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5(2) 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5(5) und § 9(4) BBauG)
- L — Landschaftsschutzflächen
- N — Naturschutzgebiete
- Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrünflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5(5) und § 9(4) BBauG)
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrs-, Garagen- und Stellplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S — Schmutzwasser
- R — Regenwasser
- H — Geplante Omnibushaltestellen
- Schölzbach
- 149 — Flurstücksnummer gleich Nr des Verzeichnisses der Grundstückseigentümer

Hinweise: Unter dem Planbereich wird in Zukunft der Bergbau umgehen."

„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 FStrG / § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 9 Abs. 7 FStrG / § 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG)"

Hinweis: Der Planbereich liegt teilweise im Zuständigkeitsbereich des Wasser- und Bodenverbandes „In der Miere"

Textliche Festsetzungen (gelten nur für Ursprungsplan)

1. AUSNAHMEN DER BAU NVO IN WR-GEBIETEN GEM. §3 ABS. 3, WA-GEBIETEN GEM. §4 ABS. 3 NR. 4 + 6 SOWIE MI-GEBIETEN GEM. §6 ABS. 3 SIND UNZULÄSSIG.
2. IN WR-U. WA-GEBIETEN SIND NEBENANLAGEN (GEM. §14 ABS. 1 BAU NVO) NICHT ZULÄSSIG.
3. DIE AUSSENHAUT DER GEBÄUDE IN DEN WR- UND WA-GEBIETEN IST IN ZIEGEL-BZW. KLINKERVERBLENDUNG AUSZUFÜHREN. EINZELNE PUTZ-UND HOLZFLÄCHEN KÖNNEN, SOFERN SICH DIESE AUF EINE UNTERGEORDNETE FLÄCHE DER FASADE BESCHRÄNKEN, ZUGELASSEN WERDEN.
4. SATTELDÄCHER SIND MIT DUNKLEN DACHZIEGELN EINZUDECKEN.
5. GARAGEN SIND IN MASSIVBAUWEISE MIT FLACHDACH AUSZUFÜHREN. KELLERGARAGEN SIND IN WR- UND WA-GEBIETEN NICHT ZULÄSSIG.
6. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (VORGÄRTEN) SIND ALS RASENFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
   ZULÄSSIG SIND STRÄUCHER, ZIERPFLANZEN, EINZELNE BÄUME UND BAUMGRUPPEN, AUF DEN FLÄCHEN ZWISCHEN DEN FESTGESETZTEN SICHTLINIEN UND DEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN JEDOCH NUR GEWÄCHSE BIS 0,80 M HÖHE.
   UNZULÄSSIG SIND EINFRIEDIGUNGEN WIE HECKEN, MAUERN, ZÄUNE U. DGL.
7. FÜR DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND EINFRIEDIGUNGEN BIS 1,00 M HÖHE ZULÄSSIG.
8. ZUGÄNGE ZU DEN WOHN-UND GESCHÄFTSGEBÄUDEN SOWIE ZUFAHRTEN ZU DEN EINZELGARAGEN SIND IN PLATTEN ODER BETONVERBUNDSTEINEN ODER PFLASTERKLINKERN AUSZUFÜHREN.
9. DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN, DIE STELLPLÄTZE SOWIE DIE ZUFAHRTEN ZU DEN STELLPLÄTZEN UND DEN SAMMELGARAGEN SIND ENTWEDER ZU ASPHALTIEREN ODER IN BETONVERBUNDSTEINEN ODER IN PFLASTERKLINKERN AUSZUFÜHREN.
10. FÜR DIE ZUR KIRCHHELLENER ALLEE (B 223) AUSGERICHTETEN AUFENTHALTSRÄUME IM SINNE DES § 59 BAU ONW SIND 2-SCHEIBENFENSTER ANZUORDNEN UND EIN SCHALLSCHUTZ NACH DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG DER DIN 4109 (BLATT 1 BEGRIFFE BLATT 2 ANFORDERUNGEN ZU GE-WÄHRLEISTEN.

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 26.4.72 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 26.4.72

S.

gez. Lampen — gez. Fabian
Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 17.9.1974

S.

gez. Claaßen O.b.V.

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 26.4.72

Techn. Dezernat gez. Möller
Erster Amtsbeigeordneter

Planungsamt gez. i.V. Schulze
Amtsplaner

Tiefbauamt gez. Neumann
Oberbaurat

S.

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 26.4.72 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 26.4.72

S.

gez. Lampen — gez. Fabian
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.3.1973 auf die Dauer eines Monats vom 6.4.1973 bis 7.5.1973 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 8.5.1973

S.

Der Amtsdirektor
I.V.
gez. Möller
Erster Amtsbeigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 10.9.1974 nach § 10 des Bundesbaugesetzes - in der durch Eintragung geänderten Fassung - diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 10.9.1974

S.

gez. Lampen — gez. Fabian
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 9.12.1975 Az.: IB2-125.112 genehmigt worden. (Dorsten 25)

Essen, den 9.12.1975

LS.

gez. Dr. Pehla
Regierungsbaurat z.A.
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 9.12.1975 Az.: IB2-125.112 (Dorsten 25) ist am 24.12.1975 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 30.12.1975

S.

gez. Möller
~~Der Amtsdirektor~~
Erster Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN (gelten nur für Ursprungsplan)

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 21.4.1970 (GV. NW. S. 299)

Baunutzungsverordnung (BauN VO) 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)

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

Bestandteile: 2 Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer beigefügt

ÄNDERUNG GEMÄSS BESCHLUSS DER STADT-VERTRETUNG ZU BLATT 1
VOM 10.9.1974 AZ.: 61-21 DO 25

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN:
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- MISCHGEBIET

NEUE FESTSETZUNGEN:
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

ÄNDERUNG GEMÄSS BESCHLUSS DER STADT-VERTRETUNG ZU BLATT 1
VOM 10.9.1974 AZ.: 61-21 DO 25

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN:
- GARAGEN UNTERFLUR

NEUE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1. AUF DEM ECKE B 223/STRASSE "GOLDBRINK" GELEGENEN FLURSTÜCK 111 DER FLUR 58 SIND TIEFGARAGEN (UNTERFLURGARAGEN) ZULÄSSIG.
2. DIE VORSCHRIFTEN DES § 21 ABS 5 BAU N VO SIND FÜR DAS UNTER 1 BEZEICHNETE GRUNDSTÜCK ALS AUSNAHME ZULÄSSIG. ES SIND ALLERDINGS KEINE ERDGESCHOSSIGEN SONDERN NUR UNTERFLURGARAGEN OHNE LAGEMÄSSIGE FESTLEGUNG VORZUSEHEN.

Änderung	rechtsverbindlich
1.v.Ä.	28.07.1979
1.	29.04.1983
2.v.Ä.	25.05.1995

(textl. Festsetzungen und Rechtsgrundlagen s. Änderungsplan)

BEBAUUNGSPLAN DORSTEN NR 25 "JAHNSPORTPLATZ / GOLDBRINK" BLATT 2

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 25
„JAHNSPORTPLATZ / GOLDBRINK" Blatt 1

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG DORSTEN
FLUR 53, 54 + 58