ÄNDERUNG GEMÄSS BESCHLUSS DER STADT-VERTRETUNG ZU BLATT 2
VOM 19.9.74 AZ 61-21 DO 25

AUFGEHOBENE FESTSETZUNG
BAUGRENZE
NEUE FESTSETZUNG
BAUGRENZE

BEBAUUNGSPLAN DORSTEN NR. 25 „JAHNSPORTPLATZ / GOLDBRINK" BLATT 1

BEBAUUNGSPLAN DORSTEN NR. 11 3. ABSCHNITT „SCHULBEREICH / NONNENKAMP"

BEBAUUNGSPLAN DORSTEN NR. 11 2. ABSCHNITT "Dorsten Südwest" (Südabschnitt)

BEBAUUNGSPLAN DORSTEN NR. 2 „IN DER MIERE"

BEBAUUNGSPLAN DORSTEN NR. 31 „IN DER MIERE – NORDOST"

Fl. 58

Fl. 54
Do Nr. 222

WA II O SD 35° 04 (08)

WR I O SD 04 (05)

WR II O SD 35° 04 (08)

WR II 57 O SD 35° 04 (08)

MI II O 04 (08)

Goldbrink

Kirchhellener Allee B 223

Clemens-August-Straße

In der Miere

Am Jahnplatz

Fahrtleitung

Graben

Weg

Gladbecker Straße L 618

Fuß- und Radweg unterführung L 250

2. Änderung

Sportplatz

Spielplatz

Mühlenteich

Schießbahn

Hüffertheidebach

ZEICHENERKLÄRUNG

Aufgehobene Festsetzungen

B III 6 der Bauordnung vom 12.6.1961 für den Planbereich

Abgrenzung der Baugebiete

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 II-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 (§§ 2 II-1 bis 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 II-1b BauG und §§ 22 und 23 BauN VO)

- o Offene Bauweise
- Δ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ⌂ 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 BauG)

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

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BauG)

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

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

- 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 BauG)

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

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

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

- 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 BauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 (1) 4 a und § 9 (1) 12 BauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Garagen (Unterflur)
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 (1) 1b BauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) 2 BauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1b BauG) (Vorgarten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauN VO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 (1) 14 BauG)
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 (1) 15 BauG)
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 (1) 16 BauG)
- Unterteilungsgrenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

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

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen (§ 9 (1) 16 BauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) 6 BauG)
- Umgrenzung der Flächen, die den Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 S. 5 und § 9 (1) 4 BauG)
- L Landschutzschutzflächen
- N Naturschutzgebiete
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsanlagen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet

Hinweise: Unter dem Planbereich wird in Zukunft 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. 1 Satz 1 LStrG nicht (§ 9 Abs. 7 FStrG / § 25 Abs. 1 Satz 2 LStrG)."

„Der Planbereich liegt teilweise im Zustandigkeitsbereich des Wasser- und Bodenverbandes „An der Miere"

Textliche Festsetzungen

1. AUSNAHMEN DER BAU NVO IN WR-GEBIETEN GEM. § 3 ABS. 3, WA-GEBIETEN GEM. § 4 ABS 3 NR 4 + 6 SO- WIE MI-GEBIETEN GEM. § 6 ABS 3 SIND UNZULASSIG.
2. IN WR- UND WA-GEBIETEN SIND NEBENANLAGEN/ GEM. (§ 14 ABS 1 BAU NVO) NICHT ZULASSIG.
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 FASSADE 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 ZULASSIG.
6. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (VORGARTEN) SIND ALS RASENFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. ZULASSIG SIND STRÄUCHER, ZIERPFLANZEN, EINZELNE BÄUME UND BAUMGRUPPEN; AUF DEN FLÄCHEN ZWISCHEN DEN FESTGESETZTEN SICHTLINIEN UND DEN STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIEN JEDOCH NUR GEWÄCHSE BIS 0,80 M HÖHE UNZULASSIG SIND EINFRIEDIGUNGEN WIE HECKEN, MAUERN, ZÄUNE UND DGL.
7. FÜR DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND EINFRIEDIGUNGEN BIS 1,00 M HÖHE ZULASSIG.
8. ZUGÄNGE ZU DEN WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDEN SOWIE ZUFAHRTEN ZU DEN EINZEL- GARAGEN 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 UND BLATT 2 ANFORDERUNGEN) ZU GEWÄHRLEISTEN.

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 25 „JAHNSPORTPLATZ / GOLDBRINK" Blatt 2

1. AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG DORSTEN
FLUR 53, 54 + 58

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 21.4.1970 I SV NW 1970, S. 291

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 (Bau O 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.

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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 17.9.1974

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 26.4.72

Techn. Dezernent
Erster Amtsbeigeordneter
i.V. Schulte
Planungsamt
Amtsplaner
Tiefbauamt
Oberbaurat

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

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 28.5.73 auf die Dauer eines Monats vom 4.6.73 bis 7.5.73 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 8.5.73

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 26.9.74 nach § 10 des Bundesgesetzes – in der durch Gründ. Einhagung geänderten Fassung – diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 26.9.74

Diesen Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 9.12.1975 Az.: B 42-125.1/Dorsten/Bpl wurden.
(Bezirksregierung)

Essen, den 9.12.1975
Im Auftrag
Dr. Pelka
Regierungsbaurat z.A.
Landesbauabteilung Ruhr

Die Genehmigungsverfügung der Landesbauabteilung Ruhr vom 9.12.1975 Az. IB2-125.12 Dorsten 251 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

Erster Beigeordneter