Hinweis aufgrund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 23.1.1975 Az.: IB3-125.112(Dorsten 26) 1.Abschnitt

Soweit in den an der Straße "Westwall" und an der Klosterstraße festgesetzten MK-Gebieten sonstige Wohnungen oberhalb eines bestimmten Geschosses zulässig sind, sind für die darin enthaltenen und zu den vg. Straßen ausgerichteten Aufenthaltsräume im Sinne des § 29 BauO NW besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen, die sicherstellen, daß der zulässige Planungspegel für WR-Gebiet reines Wohngebiet nach der Vornorm DIN 19005 nicht überschritten wird.

1. Änderung

WESEL - DATTELN - KANAL

K 286 · K 296 · K 228 · 1396 · 1398 · 1399 · 1374

Kanalpromenade · Leinpfad · FUSS- UND RADWEG SOWIE ZUFAHRT ZUM SCHLEUSENWÄRTERHAUS · Am Schiffbach · Schiffbach · Klosterstraße · Westwall · Westgraben · Lippestraße · Im Kühl · Auf dem Bergkamp · RAMPE · Weg

FL 13 · FL 60

Klaranlage

A VIII 04 (12) (Altenwohnheim)

II 04 (Kindergarten)

II 04 (90) (Kinderheim) De Nr. 233

MK o 10 (16) Gg sW oberhalb 1 Geschoss (I) FD

MK o 10 (16) Gg sW oberhalb 1Geschoss (II) SD 35°

MK g FD Gg sW oberhalb 3.Geschoss 10 (24) A*

WR (I) o SD 35° 04 (05)

WR (I) o SD 50° 04 (05)

WA (I) o SD 35° 04 (08)

WR (II) o SD 35° 04 (08)

P IV (Parkhaus)

Franziskanerkloster · Franziskanerkirche

NORDEN

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 5.5.1970 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 5.5.70

Bürgermeister · Ratsmitglied

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dipl.-Ing. ÖbVerm.Ing.

Dorsten, den 5.5.70

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 5.5.70

Techn. Dezernat · Erster Amtsgeometer

Planungsamt: i.V. · Amtsplaner

Tiefbauamt · Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 28.2.1972 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 28.2.72

Bürgermeister · Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.5.72 auf die Dauer eines Monats von 4.6.72 bis 4.7.72 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 5.7.72

Der Amtsdirektor · Erster Amtsbeigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 4.6.74 nach § 10 des Bundesbaugesetzes - in der durch Einlegung geänderten Fassung - diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 4.6.74

Bürgermeister · Ratsmitglied

Diese Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 23.7.1975 Az.: IB3-125.112 (Dorsten 26) genehmigt worden.

Essen, den 23.7.1975

Oberregierungs- u. -vermessungsrat · Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 23.1.1975 Az.: IB3-125.112 (Dorsten 26) ist am 17.3.1975 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 20.3.1975

Der Amtsdirektor

Fortsetzung der textlichen Festsetzungen

zu Nr. 10 der Garagengeschosse sind mit Beton, Betonverbundsteinen oder Pflasterklinkern zu befestigen oder zu asphaltieren.

ZEICHENERKLÄRUNG

Aufgehobene Festsetzungen

- der Baustufenordnung vom 12.6.1961 für den Planbereich
- Abgrenzung der Baugebiete des Durchführungsplanes "Innenstadt Dorsten" vom 23.7.1953 für den Planbereich.

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)
- MO Dorfgebiete (§ 5 BauN VO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauN VO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauN VO)
- sW sonstige Wohnungen (§ 7 Abs 2 Nr. 7 BauN VO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauN VO)
- SW Wochenendhausgebiete (§ 10 BauN VO)
- SO Sondergebiete (§ 11 BauN VO)

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16(2) und 17(1) BauN VO sowie §§ 16 u. 17 BauN VO)

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

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

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

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

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule · Kirche
- Jugendheim Jugendherberge · Kinderheim
- A Altenwohnheim

Verkehrsflächen (§ 9(1)3 BauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Unterflur-Parkflächen mit oberer Begrünung
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fuss- und 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 · Badeplatz

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 (§ 1(2) 8 und § 9(1) 10 BauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9(1) 1e und § 9(1) 12 BauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse (§ 21a(1),(2),Nr.3 und (5) BauN VO)
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die aus wirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9(1)1b BauG) (Parkhaus)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9(1)2 BauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)1b BauG) (Vorgärten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(4) BauN VO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(5) BauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9(1) 24 BauG)
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9(1)25 BauG)
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9(1)25 BauG)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9(2) BauG, § 4 der 1. DVO z. d. Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1.DVO zum BBauG i. V. mit § 103 Bau O NW)

- FO Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WO Walmdach
- 35° Dachneigung
- Firstrichtung
- Passagen
- Arkaden Mindesthöhe 250 LL.
- 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(3) und § 9(4) BBauG)
- L Landschaftsschutz Flächen · N Naturschutzgebiete
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrünflächen.
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- 838 Flurstücksnummer gleich Nr. des Verzeichnisses der Grundstückseigentümer
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5(3) und § 9(4) BBauG)
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung der Sichtflächen Verkehrsübersicht
- Aufteilung der Straßenverkehrs-, Garagen- und Stellplatzflächen
- Schölibach
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser
- Geplante Omnibushaltestellen
- Geplante Baukörper
- „A" Stellplätze für die mit gleichen Vorzeichen vorgesehene Bebauung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ausnahmen der BauN VO in WR-Gebieten gem. § 3 (3), WA-Gebieten gem. § 4 (3) Nr. 4 - 6 und MK-Gebieten gem. § 7 (3) Nr. 1 sind nicht zulässig.
2. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauN VO sind unzulässig.
3. Die Vorschriften des §21a(1),(2,4Nr.3)u.(5) BauN VO sind in den mit Gg bezeichneten Baugebieten ausnahmsweise zulässig.
4. 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.
5. Satteldächer sind mit dunklen Dacheindeckungen zu versehen.
6. Garagen sind in massiver Bauweise mit Flachdach auszuführen.
7. Kellergaragen sind in solchen Baugebieten unzulässig, in denen keine Garagengeschosse festgesetzt sind.
8. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind Sträucher, Zierpflanzen, einzelne Bäume und Baumgruppen, auf den Flächen zwischen den Sicht- und den Strassenbegrenzungslinien jedoch nur Gewächse bis zu 0,80m Höhe. Unzulässig sind Einfriedigungen wie Hecken, Mauern, Zäune und dgl.
9. Zugänge zu den Wohn- und Geschäftshäusern sind in Platten oder in Betonverbundsteinen oder in Pflasterklinkern auszuführen.
10. Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Zu- und Ausfahrten der Garagen sowie

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 26
'Krankenhausbereich/Finkennest- 1.Abschnitt'

1. AUSFERTIGUNG

MASSTAB 1:500 · GEMARKUNG DORSTEN · FLUR 51 + 60

die 1. Änderung wurde rechtskräftig

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.V. mit §4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (d. F. der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1972 (GV. NW. S. 298))

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 jeweiligen Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (SGV. NW. 7134)

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung · Blatt Schnitte

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