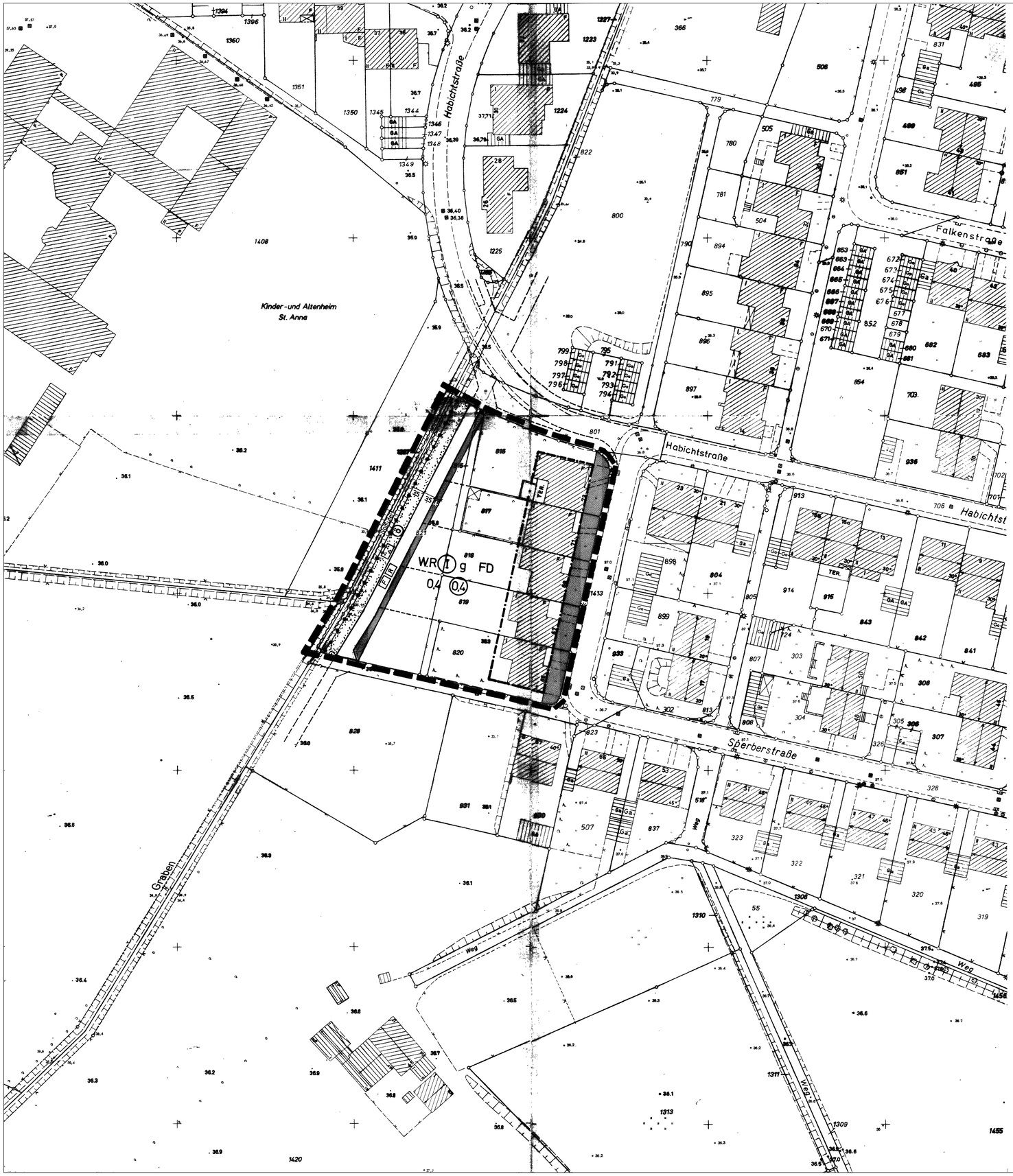

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 11.5.1983 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 4.8.1983

S. gez. Lampen — Bürgermeister; gez. Klauck — Ratsherr

Diese Planunterlage vom 4.8.83 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 4.8.1983

S. gez. G. Rojahn ÖVR

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 4.8.1983

S. Techn. Dezernat gez. Haase, Techn. Beigeordneter; Planungsamt gez. Burmeister, Stadtplaner; Tiefbauamt gez. Neumann, städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 11.5.1983 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 4.8.1983

S. gez. Lampen — Bürgermeister; gez. Klauck — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.8.1983 auf die Dauer eines Monats vom 22.8.1983 bis 22.9.1983 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 3.10.1983

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

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 14.3.1984 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 14.3.1984

S. gez. Lampen — Bürgermeister; gez. Klauck — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 11.7.1984 Az. 35.2.1-5206/Do-33/84 genehmigt worden.

Münster, den 11.7.1984

LS. Der Regierungspräsident i.A. Dudziak, Oberregierungsbaurat

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 2.8.1984 Az.: (60) 637 230 - Do 2.1 genehmigt worden.

Recklinghausen, den 2.8.1984

KS. Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrag: gez. Machnik, Ltd. Kreisbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 11.7.1984 Az. 35.2.1-5206/Do-33/84 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom 2.8.1984 Az.: (60) 637 230 - Do 2.1 sind am 30.8.84 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Dorsten, den 30.8.1984

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

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 1- 11 BauNVO)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 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 - Mindest- Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche mit Flächenangabe
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- GF 200 m² — Geschoßfläche mit Flächenangabe
- 9,0 — Baumassenzahl
- BM 1000 m³ — Baumasse mit Volumenangabe
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- OKFE — Oberkante Fußboden - Erdgeschoß (19 . .)
- 10 m über — Maximalhöhe über
- mind. 10 m über — Mindesthöhe über
- 10 m - 15 m über — Mindesthöhe - Maximalhöhe
- (10) m über — zwingende Höhenfestsetzung

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

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- GH — Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- F — Fußweg
- FZ — Fußgängerzone
- R — Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Vorfluter — Vorfluter

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- St — Stellplätze; GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen; GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa — Unterflurgaragen
- UGGa — Unterflurgemeinschaftsgaragen
- ‚A' — Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die durch städtebauliche Gründe erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- G — Gehrecht zu Gunsten
- F — Fahrrecht zu Gunsten
- L — Leitungsrecht zu Gunsten
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen oder Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Ok — Oberkante- Höhenlage bei Festsetzungen
- Uk — Unterkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. DVO i. d. 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.
- Auskragungen- Mindesthöhe . . . m i. L.
- Mauer- Höhe . . . . . (§ 11 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Textliche Festsetzungen

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren Baugrundstücksflächen (Vorgärten) sind bis zu 0,80 m hohe Einfriedigungen zulässig. Auf den übrigen Baugrundstücksflächen sind bis zu 1,00 m hohe Einfriedigungen als Pflanzhecke oder Spriegelzaun zulässig.

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

„In der Miere - 1. Änderung"

AUSFERTIGUNG
MASSTAB = 1: 500

GEMARKUNG Dorsten
FLUR 57

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 (BauN VO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenverordnung vom 30.7.1981: (BGBL vom 30.7.1981: (BGBl. Teil I S. 833)

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)

Bestandteile : **Blatt Zeichnung** **Blatt Schnitte**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung