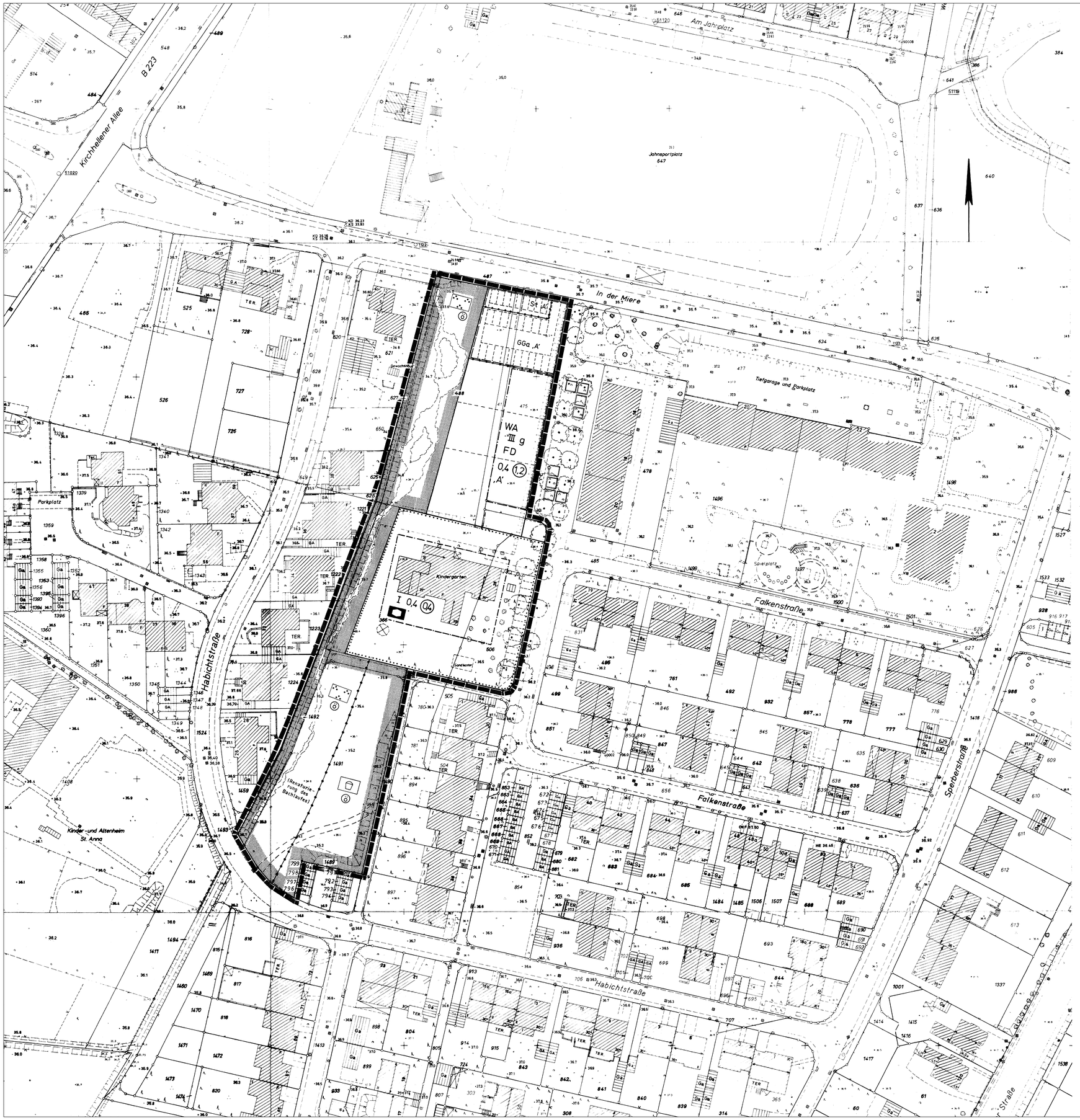

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 16.12.1992 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 20.05.1994

S.

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Schroer — Ratsherr

Diese Planunterlage vom 19.05.1994 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 20.05.1994

S.

gez. Rejahn ÖVR

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 20.05.1994

Techn. Dezernat gez. Haase — Erster Beigeordneter

S.

Planungsamt gez. Gläßner — Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Schmidt — Städtischer Baurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 16.03.1994 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 20.05.1994

S.

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Schroer — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.05.1994 auf die Dauer eines Monats vom 24.05.1994 bis 24.06.1994 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 27.06.1994

S.

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 28.09.1994 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch Satzung beschlossenen Eintragung geänderten Fassung - als

Dorsten, den 28.09.1994

S.

gez. Fragemann — Bürgermeister
gez. Schroer — Ratsherr

Diese Bebauungsplanänderung dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs. Sie ist daher gem. § 2 Abs. 6 Satz 1 BauGB - Maßnahmeng nicht gem. § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen.

Die Bebauungsplanänderung
[illegible]
gemäß § 11 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom 17.10.94 Az. [illegible] genehmigt.
Gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist die Genehmigung dieses Bebauungsplanes am 17.10.94 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Gemäß § 12 des Baugesetzbuches ist dieser Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns öffentlichen Auslegung bereitgehalten worden.

Dorsten, den 19.01.1995

S.

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flachdächer sind zu begrünen
2. Garagen sind in massiver Bauart zu errichten

Empfehlungen

Aus ökologischen Gründen wird empfohlen:

1. Die Baugrundstücke vorrangig mit folgenden Gehölzarten einzugrünen: Hainbuche, Weißdorn, Haselnuß, Holunder, Bergahorn, Feldahorn, Himbeere, Eberesche, Hartriegel, Liguster und gemeine Mehlbeere; ferner auf jedem Grundstück mind. 1 oder 2 Obstbäume zu pflanzen.

   Um eine wirkungsvolle Vernetzung der privaten mit den öffentlichen Grünflächen zu sichern, wird eine Beratung zur Gartengestaltung mit den Grünplanern der Stadt Dorsten angeboten.

2. Das Regenwasser von Dächern als Brauchwasser zu nutzen; für jede Wohneinheit ist eine Vorratsmenge von mind. 4 m³ vorzusehen; das übrige anfallende Regenwasser von versiegelten Flächen wie Wohnhäuser, Garagen, Terrassen usw. auf dem eigenen Grundstück zu versickern; durch Benzin, Ölreste o. ä. verschmutztes Oberflächenwasser ist vor Einlauf in den Boden zu reinigen.

3. Mind. 30 % der Gebäudenfassade mit Spaliergrün, Efeu, Wein usw. zu begrünen.

4. Durch besondere Wärmedämmung, Verwendung von Baustoffen ohne gesundheitsgefährdende Ausdünstungen und Strahlungen usw. ein energiesparendes und gesundes Bauen zu sichern. Die vorgenannten Empfehlungen sind nur einige wenige Beispiele; weitere Informationen sind der einschlägigen Literatur zu entnehmen bzw. von den jeweiligen Fachleuten zu erfragen. Außerdem wird eine Beratung zur ökologischen Bebauung der Grundstücke mit der Stadtverwaltung Dorsten angeboten.

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Satz 2 (BauGB)
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 6 Bau GB 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)
- 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
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB)
- 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 Bau GB)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)
- 57/45 — Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag- / Nachtwertes in dB(A)), siehe textliche Festsetzung Nr.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (u. B. § 1 Abs. 4, 5 u. 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB)
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage

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

- Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II-II — Zahl der Vollgeschosse: Mindest- Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,9) — Geschoßflächenzahl
- 9,0 — Baumassenzahl
- BM 1000 m³ — Baumasse mit Volumenangabe
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- OKFE — Oberkante Fußboden - Erdgeschoß (19.....)

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

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

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Bau GB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- S — Schule
- Flächen für Sport und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

- 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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 Bau GB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- Gas

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

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)

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

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Bau GB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 Bau GB)

- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a Bau GB)
- Bäume — Sträucher — sonst. Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b Bau GB)
- Bäume — Sträucher — sonst. Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft, (§9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB)

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 Bau GB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)
- 57/45 — Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag- / Nachtwertes in dB(A)), siehe textliche Festsetzung Nr.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (u. B. § 1 Abs. 4, 5 u. 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB)
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 Bau GB)
i. V. mit § 81 (4) BauO NW)

- FD — Flachdach
- PD — Pultdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- 35° — Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage- Mindesthöhe 2,50 m i. L.
- Arkade- Mindesthöhe 2,50m i. L.
- Auskragungen- Mindesthöhe ....m i. L.
- Mauer- Höhe .....(§ 10 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R — Regenrückhaltebecken
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- WW — Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
- Straßenverkehrsflächen festgesetzt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Straßenverkehrsflächen festgesetzt nach dem Landesstraßen- und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Flächen für Bahnanlagen
- Ü — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- E — Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Oberirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen
- Unterirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen

Nachrichtliche Darstellungen

- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) — Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z. B. Grundstücksgrenzen, private Wege usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen.
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und Parkplatz flächen
- H — Omnibushaltestelle
- 47/36 — Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag- / Nachtwertes in dB (A)), siehe textlichen Hinweis Nr.
- geplante Bäume

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
„In der Miere" 2. Änderung

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG
FLUR 57 u. 58

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. Nr. 3 vom 22.01.1991)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung- (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467)

Bestandteile: 1 **Blatt** — **Blatt:**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

(Legende vom 27 Mai 1993)