Textliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO -ausgenommen Zugänge, Zufahrten und nicht überdachte Terrassen-, genehmigungsfreie Gebäude bis 30 m³ umbauten Raum gemäß § 65 BauO NRW und Garagen (auch Carports), Stellplätze sowie Rampen zu Kellergaragen sind auf den nicht überbaubaren Vorgartenflächen unzulässig.
In dem mit (a) bezeichneten Bereich sind Einfriedungen bis max. 0.30m Höhe zulässig; in dem mit (b) bezeichneten Bereich bis zu einer Höhe von max. 2.00m, jedoch nur als lebende Hecke.

2. Stellplätze, Garagen sowie Carports sind nur auf den festgesetzten Flächen (9 Abs. 1 Nr.4 u. 22 BauGB) zulässig.

3. Für die zu befestigenden Flächen ist eine dauerhaft wasser- und luftdurchlässige Pflasterung zu verwenden.

4. Flachdächer von Garagen sind mit einer Extensiv - Dachbegrünung zu versehen.

5. Das Biotopwertdefizit von 449 Wertpunkten ist planextern im Kompensationsflächenpool Dorsten-Rhade / Erle (Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Rhade, Flur 6, Flurstück 69, entsprechend der Kompensationsflächenplanung der Stadt Dorsten) auszugleichen. Alternativ ist die Zahlung eines Kompensationsgeldes möglich. Die erforderlichen Einzelheiten werden vertraglich geregelt. Die Kompensation ist zu leisten, sobald das Grundstück baulich nutzbar ist.

Textliche Kennzeichnungen

Unter der Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Hinweise

1. Die Festlegung der ordnungsbehördlichen Verordnung vom 04.05.1996 zur Festsetzug des Wasserschutzgebietes III C ist zu beachten.

Empfehlungen

1. Für die Bepflanzung und die Gartengestaltung sollten heimische und standortgerechte Arten verwendet werden.

2. Die im Norden des Grundstückes stockenden zwei Eichen sollten auf Grund ihrer ökologischen Wertigkeit und ihrer Bedeutung für das Ortsbild dauerhaft erhalten bleiben.



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 6 BauGB 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)
- z.B. (2 Wo) — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

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

- z.B. III — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- z.B. (III) — Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- z.B. II-V — Zahl der Vollgeschosse: Mindest- Höchstgrenze
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. (0,5) — Geschossflächenzahl
- z.B. [9,0] — Baumassenzahl
- z.B. BM 1000 m³ — Baumasse mit Volumenangabe
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- OK — Oberkante Gebäude über angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche

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

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — 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 BauGB)

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

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

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

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

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

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Ö — Öffentliche Grünflächen
- P — Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz
- M — Versickerungsmulde

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

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

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

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- St — Stellplätze; GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen; GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa — Unterflurgaragen
- UGGa — Unterflurgemeinschaftsgaragen
- z.B. '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 BauGB)
- 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 BauGB)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Vorgärten als nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) s. textl Festsetzung Nr. 1
- (a) — siehe textliche Festsetzungen Nr.1
- (b) — siehe textliche Festsetzungen Nr.1
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 26 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenanlage

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 (4) BauO NW)

- FD — Flachdach
- PD — Pultdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- GD — geneigtes Dach
- z.B. 35° — Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage - Mindesthöhe 2.50 m i. L.
- Arkade - Mindesthöhe 2.50 m i. L.
- Auskragungen - Mindesthöhe ..... m i. L.
- Mauer - Höhe .....

Kennzeichnungen
(§ 9 Abs. 5 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- X — siehe textliche Kennzeichnung Nr.
- Y — siehe textliche Kennzeichnung Nr.
- Z — siehe textliche Kennzeichnung Nr.
- Begrenzung einer Schallschutzzone siehe textl. Kennzeichnung Nr.

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

Nachrichtliche Darstellungen

- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- z.B. (3) — Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z.B. Grundstücksgrenzen, private Wege usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung der Garagen-, Stellplatz- und Parkplatzflächen
- H — Omnibushaltestelle
- Flächen für Aufschüttungen / Abgrabungen

Pflanzenartenliste

1 Baumarten I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde

2 Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

3 Sträucher

Comus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigat	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europea	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Hülse
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Echte Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Viburnum opulus	Schneeball

4 Arten für Gehölzpflanzungen

alle genannten Baumarten I. und II. Ordnung sowie die genannten Sträucher

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 17.12.2002 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 25.09.2003
Der Bürgermeister
i.V.
gez. Klink
Beigeordneter und Stadtkämmerer

Diese Planunterlage vom 01.08.2001 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 25.09.2003
gez. Ridder
Stadtvermessungsamtrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 25.09.2003
Techn. Dezernat: gez. Klink — Beigeordneter und Stadtkämmerer
Planungs- u. Umweltamt: gez. Gläßner — Stadtplaner
Tiefbauamt: gez. Büsken — städt. Oberbaurat

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 23.09.2003 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 25.09.2003
Der Bürgermeister
I.V.
gez. Klink
Beigeordneter und Stadtkämmerer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 10.10.2003 auf die Dauer eines Monats vom 27.10.2003 bis 27.11.2003 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 01.12.2003
Der Bürgermeister
I.V.
gez. Klink
Beigeordneter und Stadtkämmerer

~~Der Rat der Stadt Dorsten hat am ..... nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch ..... Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen.~~

~~Dorsten,~~
~~Bürgermeister~~

~~Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am..... nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.~~

~~Dorsten,~~
~~Der Bürgermeister~~
~~I.V.~~
~~Erster Beigeordneter~~

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 21.03.2006 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 24.03.2006
Der Bürgermeister
i.A.
gez. Gläßner
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 31.03.2006 ..... auf die Dauer eines Monats vom 10.04.2006 ... bis 25.04.2006 ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

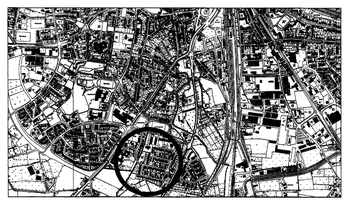
Dorsten, 26.04.2006
Der Bürgermeister
i.A.
gez. Gläßner
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 21.06.2006 ..... nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~- in der durch ..... Eintragung geänderten Fassung -~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, 28.06.2006
gez. Lüthenhorst
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 07.07.2006 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 10.07.2006
Der Bürgermeister
i.A.
gez. Gläßner
Stadtbaurat



STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten Nr. 2
"In der Miere"
3. Änderung ~~- ENTWURF -~~
~~zur erneuten öffentlichen Auslegung~~

Ausfertigung
Maßstab 1:500

Gemarkung Dorsten
Flur: 57

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),

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

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 91 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV NRW S.332)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV NRW S.306)

Bestandteile: 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt: 1
Datum: 02.03.2006
Bearbeitung: th