

Zeichenerklärung

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 6 BauGB sowie §§ 1 - 11 BauNVO)

WR — reines Wohngebiet

WR / 2 WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen - s. textl. Fests. Nr. 2 -

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

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

GFZ (0,7) — Geschossflächenzahl

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

o — offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg, Freigabe für den Anliegerfahrverkehr

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Grünflächen - s. textl. Fests. Nr. 4 -

pr — private Grünflächen

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

anzupflanzender Einzelbaum - s. textl. Fests. Nr. 4 -

7. Sonstige Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Ga — Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

8. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

45° — Dachneigung

Hauptfirstrichtung

Änderung gem. Ratsbeschluss vom 27.08.2014 in brauner Eintragung

Verboten ist die Entfernung, Zerstörung und schädigende Veränderung der im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen.
Grundsätzlich wird ein Verstoß gegen die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB mit einem Bußgeldverfahren gem. § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW geahndet.
bei den Bauvorlagen ist bei Baugrundstücken mit den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB der Nachweis der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erbringen.

STADT.- UND REGIONALPLANER
ARCHITEKT DIPL.-ING.
GREGOR BAUMEISTER
45891 GELSENKIRCHEN — BIRKENKAMP 8
46348 RAESFELD — ST. SEBASTIAN 14 A
TEL.0209 / 787654 - 02865 / 10809
FAX. 0209 / 787680 - TEL. 0171 5139837

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 14.05.2013 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 24.06.2013

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 28.07.2012 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 24.06.2013

gez. Wrobel
städt. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 24.06.2013

Techn.Dezernat
...gez. Lohse.....
Technischer Beigeordneter

Planungs- und Umweltamt
....gez. Lohmann.....
städt. Baudirektor

Tiefbauamt
....gez. Peine.....
städt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 14.05.2013 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 24.06.2013

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 11.07.2013 auf die Dauer eines Monats vom 19.07.2013 bis 30.08.2013 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 03.09.2013

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Lohse
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 17.03.14 auf die Dauer ~~eines Monats~~ vom 25.03.14 bis 08.04.14 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 09. APR. 2014

Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 27.08.14 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch braunen Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen.

Dorsten, 01. SEP. 2014

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 29.02.16 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 01. MRZ. 2016

Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Die in den reinen Wohngebieten **- WR -** nach § 3 Abs. 3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 der BauNVO nicht zulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl von zwei Wohnungen je Wohngebäude (bei Doppelhäusern je Haushälfte) laut Planeintrag festgesetzt.

3. Überschreitung der Baugrenze
Treppenhäuser, Erker, Eingangsüberdachungen oder andere aus der Gebäudefront heraustretende Gebäudeteile dürfen gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 in Verbindung mit Abs. 3 BauNVO die Baugrenze um max. 1,50 m überschreiten.

4. Grünordnerische Festsetzung
Innerhalb der privaten Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) sind 9 großkronige heimische und standortgerechte Laubbäume in einem Abstand von je 10 m mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm aus der Pflanzliste (z.B. Eiche) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verschiebung der Standorte innerhalb der privaten Grünfläche ist zulässig. Die Anzahl der Baumpflanzungen ist einzuhalten. Die Grünfläche ist mit der Einsaat einer Landschaftsrasenmischung anzulegen und einer extensiven Pflege, die nicht über das technisch notwendige Maß hinausgeht, zu unterziehen.

5. Abstände zum Gewässergraben
Die Abstandsflächen von 5 m zur Böschungsoberkante entlang des Gewässergrabens sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Einfriedungen entlang des Gewässergrabens mindestens 1 m ab Böschungsoberkante in einer Höhe von höchstens 1,20 m sind zulässig.

6. Brunnenbohrungen /Tiefgrabungen
Das Durchörtern oder Schwächen der Bodenschicht des Bottroper Mergels durch Brunnenbohrungen oder Tiefgrabungen ist unzulässig.

7. Grundwasser
Die Nutzung von oberflächennahem Grundwasser ist ausgeschlossen. Ist die Nutzung von Grundwasser aus tieferen Schichten geplant, ist vorab nach Abstimmung mit der Umweltabteilung der Stadt Dorsten und der unteren Bodenschutz- und der unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen durch geeignete Untersuchungen nachzuweisen, dass dies gefahrlos möglich ist.

Hinweise

1. Durchführung Pflanzgebot
Für den Bebauungsplanbereich besteht ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 spätestens 2 Jahre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans, bzw. bei derzeit unbebauten Grundstücken 2 Jahre nach Baubeginn durchzuführen.

2. Denkmalschutz
Gemäß §§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen, wird auf die Meldepflicht und Verhalten bei der Entdeckung archäologischer Bodendenkmälern hingewiesen.

3. Bodenschutz
Sollten im Zuge der Baumaßnahme oder bei sonstigen Eingriffen in den Boden organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbung, Fremdmaterial) vorgefunden werden, so sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abzustimmen.

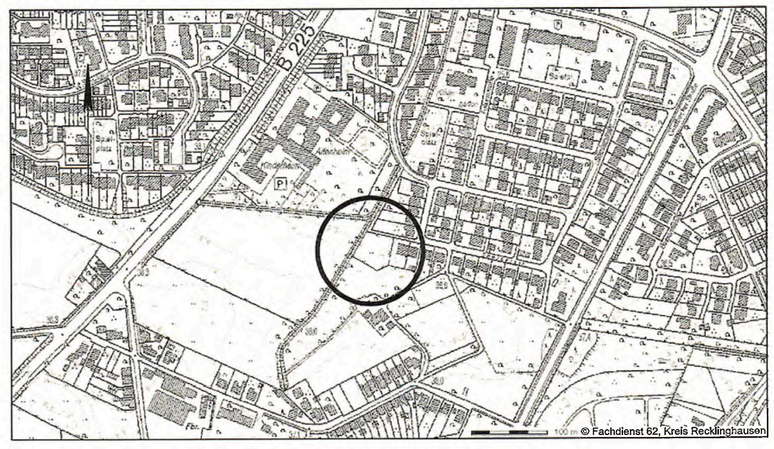
4. Kampfmittelbeseitigung
Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht im Bereich der Bombardierung erforderlich. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

5. Grundwassermessstellen
Vorhandene Grundwassermessstellen sind zu erhalten. Stehen Bauvorhaben der Erhaltung entgegen, haben die Eigentümer die Errichtung neuer Messstellen ggf. auch auf privatem Grund zu dulden.

Textliche Kennzeichnung
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbauunternehmer Verbindung aufzunehmen.

Pflanzenartenliste für Baum- und Gehölzpflanzungen

Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name
Großkronige Bäume I. Ordnung		**Großkronige Bäume I. Ordnung**	
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*	Walnuss	*Juglans regia*
Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*	Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Esskastanie	*Castanea sativa*	Silber-Weide	*Salix alba*
Rot-Buche	*Fagus sylvatica*	Winter-Linde	*Tilia cordata*
Esche	*Fraxinus excelsior*		



Stadt Dorsten

Bebauungsplan Dorsten Nr. 2
"In der Miere"
4. Änderung

~~Erneuter Offenlegungsentwurf~~

1. Ausfertigung
Maßstab 1: 500

Gemarkung: Dorsten
Flur: 57

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S.1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)

Abstandserlass - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände
RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 (MBl. NRW. 2007 S. 659)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht **Bekanntmachungsverordnung** - (BekanntmachungsVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW.S. 516 i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.5.2003 (GV.NRW. S.255), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481)

Landeswassergesetz (LWG) für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 925), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV.NRW. S. 133)

Bestandteile: 1
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Blatt: 1
Datum: 23.01.2014