STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „SCHULSTRASSE-FRIEDHOFSTR.

AUSFERTIGUNG, GEMARKUNG DORSTEN, FLUR 39 UND 40. M. 1 : 500

ZUGLEICH AUFHEBUNG DES BAUSTUFENPLANES FÜR DEN PLANBEREICH
RECHTSGRUNDLAGE FÜR DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GE-
STALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN SIND § 9 ABS. 2 B BAUG, § 4 DER ER-
STEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM B BAUG UND § 103 BAU O NW

BESTANDTEILE: 1 BLATT ZEICHNUNG

Blatt 2



Zeichenerklärung:

Bestand:

- Wohn- und Geschäftsgebäude vorh.
- Nebengebäude vorh.
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Abwasserkanal
- Satteldach
- 30° Dachneigung
- Firstrichtung
- (2) Nr. des Eigentümerverzeichnisses

Eigentümerverzeichnis

(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21)

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 – 3 der BauNVO)

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bachstabe a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl

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

o Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nrn. 8 und 9 BBauG)

Trafo Baugrundstücke für Versorgungsanlagen – Zweckbestimmung –

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe a und Nr. 12 BBauG)

Ga Garagen
Private Straßen- und Wegeflächen
Vorgartenfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

SICHTLINIE
SATTELDACH
30° DACHNEIGUNG
F. FLACHDACH
FIRSTRICHTUNG

AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN:

B II o 2 - GESCHOSSIGES ZU BEBAU-ENDES REINES WOHNGEBIET.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Darstellungen

- Verbreiterung des Straßenprofiles, geplante Grundstücksgrenzen usw.
- geplante Entwässerung

Textliche Festsetzungen:

1. Die in reinen Wohngebiet nach § 3 (3) Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig, Ställe gilt auch für Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) Baunutzungsverordnung.
2. Die Aufteilung der Gebäude ist in Flügel- bzw. Kleinwohnungen zweckmäßig, flächige Putz- oder Holzflächen können, wo dies auch dann auf eine entsprechende Fläche der Gebäude beschränkt, angebracht werden.
3. Anstelle der Bebauungsplan-Satteldächer vorgeschrieben, sind diese mit denselben oder denselben Dachneigungen auszuführen.
4. Garagen sind in weniger Abstufen zu errichten, Kellergeschosse sind unzulässig.
5. Die Vorgärten sind allgemeinflächen anzulegen und zu erhalten, zulässig sind Sträucher, Ziersträucher und einzelne Bäume bzw. Hecken, Weglänge sind Rasen, Rasen und Zäune, auf den Flächen zwischen der Vorgartenlinie Straßenlinie und der zweiseitigen Straßenbegrenzungslinien sind nur Bepflanzungen zulässig. Die alten Bäume von a-b, c-d sind anzupflanzen zu erhalten und durch Pflanzungen zu ersetzen. Einfahrten sind als Platten oder Pflasterstreifen anzulegen.
6. Für die Vorgarten-Grundstücke sind Einfriedigungen in Form von offenen Zäunen oder Hecken bis zu 1,0 m Höhe zulässig.
7. Die privaten Straßen- und Wegeflächen einschließlich der Stellplätze sowie der Zufahrten zu den Stellplätzen und den Garagen sind befestigt zu befestigen und mit Bäumen, Sträuchern und Rasenflächen zu bepflanzen.

S. Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und mit der Örtlichkeit übereinstimmen.

Dorsten, den 26.4.66 gez. Zahn
Katasteramtsrat

S. Der Rat der Stadt Dorsten hat am 14.6.66 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 14.6.66
gez. Orzelski Bürgermeister
gez. Hülswitt Ratsmitglied

S. Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.6.67 – 19.5.67 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 22.5.67
Der Stadtdirektor
I.V. gez. Möller
Techn. Beigeordneter

S. Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 15.9.1967 – IB 2-1254 (Dorsten 3) genehmigt worden.

Essen, den 15.9.67
Landesbaubehörde Ruhr
I. A.
gez. Reissinger
Oberregierungs- und -baurat

S. Der Rat der Stadt Dorsten hat am 20.3.67 nach § 2 (3) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan erneut mit erneut öffentlicher Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 20.3.67
gez. Lampen Bürgermeister
gez. Bußkamp Ratsmitglied

S. Der Rat der Stadt Dorsten hat am 8.6.67 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan erneut ausgelegt.

Dorsten, den 8.6.67
gez. Lampen Bürgermeister
gez. Bußkamp Ratsmitglied

S. Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 15.9.1967 Az.: I B 2-125.4 (Dorsten), ist am 6.12.1967 nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) orts. üblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 6.12.1967
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Möller
Techn. Beigeordneter