Fl. 26

Fl. 28

Glück-Auf Straße

Ellerbruchstraße

Vennstraße

Schollbrockstraße

Planstraße

Zu- und Abfahrt zu U-Garagen

Hochspannungsleitung 10 kV

Schutzzeile 17,0 m

Maximale Gebäudehöhe 360 über NN

1. Änderung

Hinweis auf Grund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr in Essen vom 4.12.1973 Az.IB1-125112 (Dorsten 30):

Unter dem gesamten Planbereich geht der Bergbau um.

ZEICHENERKLÄRUNG

Aufhebende Festsetzungen:

Bllg 68 und D Hlg 130 DER BAUPOLIZEINORMUNG VOM 12.6.1961 FÜR DEN PLANBEREICH.

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 10-15 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SW Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)
- SO Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 und 17 BauNVO sowie 21 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -
- (III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend -
- 0,4 Grundflächenzahl
- G 70 Geschoßflächenzahl
- 30 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 1b BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- a Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Garagengeschosse (§ 17 (2) BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 (2) Nr. 2 und § 9 (1) 5 BauGB)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Jugendheim, Jugendherberge
- Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

(§ 5 (2) 4 und § 9 (1) 5 u. 7 BauGB)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umformerraum
- Pumpwerk

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 (2) 4 und § 9 (1) 5 BauGB)

Grünflächen (§ 5 (2) 5 und § 9 (1) 8 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Badeplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 5 (2) 8 und § 9 (1) 10 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 12 BauGB)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Garagen-Vorschrift
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die gemeinschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (festgesetzt) (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 (1) 4 BauGB, § 9 des Gesetzes zur Änderung des Landesbauordnung - LBO - vom 27.11.1973 (GV. NW. 1973 S. 539) in der Fassung der Verordnung zur Änderung der LBO vom 26.6.1962 (GV. NW. 1962 S. 421) in Verbindung mit § 103 Bau O VW

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Firstrichtung
- Anbauten
- Ausbrennungen
- Mauer

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Wasserflächen, Hafen (§ 5 (2) 7 BauGB)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 (2) 7 BauGB)
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 5 (2) Nr. 6 und § 9 (1) 24 BauGB vorgesehen sind
- L Landschaftsschutzflächen
- N Naturschutzgebiete
- 26 Umgrenzung und Nummer des Verbandsschutzgebietes
- Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- A Gesetzestitel und Fundstellen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten österreichischen Grundstücksflächen

- Flächen für Bahnanlagen (§ 5 (2) 3 und § 9 (1) 11 BauGB)
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung des Sichtfeldes (Verkehrsübersichten)
- Aufteilung des Straßenraumes (Fahrbahn, Gehwege und Straßenbäume)
- Geplante Entwässerungseinrichtungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser
- H Geplante Hausanschlußleitungen
- Nachrichtliche Darstellungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ANLAGEN NACH § 9 (2), § 4 (3) Nr. 2,4,5 UND 5 SOWIE HEBERANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.
2. DIE FASSADEN SIND MIT OBERFLÄCHEN AUS ZIEGELN ODER KERAMISCHEN MATERIAL ZU VERSEHEN, AUSNAHMEN KÖNNEN FÜR UNTERGEORDNETE FLÄCHEN ODER GESCHLOSSENE BAUBLÖCKE GESTATTET WERDEN.
3. SATTELDÄCHER SIND MIT DUNKLEN PFANNEN EINZUDECKEN.
4. GARAGEN, AUCH AUS FERTIGTEILEN, SIND IN MASSIVBAUWEISE UND MIT FLACHDACH ZU ERRICHTEN.
5. FLACHDÄCHER SIND MIT HARTEN PLATTENDER KIES ABZUDECKEN.
6. EINFÄNGE UND ZUFAHRTEN SIND MIT PLATTEN ODER BETONVERBUNDSTEINEN ZU BEFESTIGEN, DIES GILT AUCH FÜR FLÄCHEN, DIE MIT REIN- UND FAHRRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT BELASTET SIND.
7. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, DIE AN ÖFFENTLICHE FLÄCHEN ANGRENZEN (VORGÄRTEN) SIND ALS RASENFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. ZULÄSSIG SIND, ZIERPFLANZEN, STRÄUCHER, EINZELNE BÄUME UND BAUMGRUPPEN. UNZULÄSSIG SIND EINFRIEDUNGEN - WIE HECKEN, MAUERN, ZÄUNE. FÜR DIE OFFENEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND BIS ZU 1,5 m HOHE EINFRIEDUNGEN IN FORM VON PFLANZHECKEN ODER SIREGELZÄUNEN ZULÄSSIG.
8. GEMÄß § 9 (1) 24 BauNVO DÜRFEN DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 19 (3) BauNVO FLÄCHENANTEILE „A AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES § 9 (1) NR. 12 u. 22 BauG HINZUGERECHNET WERDEN.

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 30

GLÜCK-AUF-STRASSE, ELLERBRUCHSTRASSE, VENNSTRASSE

AUSFERTIGUNG — GEMARKUNG DORSTEN

MASSTAB 1:500 — FLUR 26/28

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER KUN VERWALTUNGSGESELLSCHAFT KG, HOMBERG

RECHTSGRUNDLAGEN

Z.T. auf d. d. Karte Hervorg.

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1979 (GV. NW. 1979, S. 298).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238, berichtigt 1969, BGBl. I S. 11).

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.3.1970 (GV. NW. S. 96).

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (SGV. NW. 71302).

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung, 1 Blatt Schnitte

Dieser Bebauungsplan wird mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 15.5.72 bis einschließlich 15.6.72 öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 29. Mai 1972

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 26.6.1972 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 21.9.1972

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 29. Mai 1972

Einwenden sind aufgestellt:

Dorsten, den 26.9.1972

Techn. Dezernent gez. Möller

Hauptamt gez. Bernstein

Katasteramt gez. Mumann

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 26.9.1972 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan mit Begründung als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 26.9.1972

gez. Lampen Bürgermeister — gez. Fobian Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan wird mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 15.5.72 bis einschließlich 15.6.72 öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 4.10.1972

Der Amtsdirektor I.V. gez. Möller Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 4.10.1972 nach § 10 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 4.10.1972

gez. Lampen Bürgermeister — gez. Fobian Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 6.12.1973 genehmigt worden. (Ramm 10)

Essen, den 4.12.1973

gez. Reisinger Landesbaurätin

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 4.12.1973 Az. IB1-125112 (Dorsten 30) ist am 22.1.1974 nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 2 (1) der Bekanntmachungsanordnung auf Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 26.2.1974

i.V. gez. Möller Der Amtsdirektor