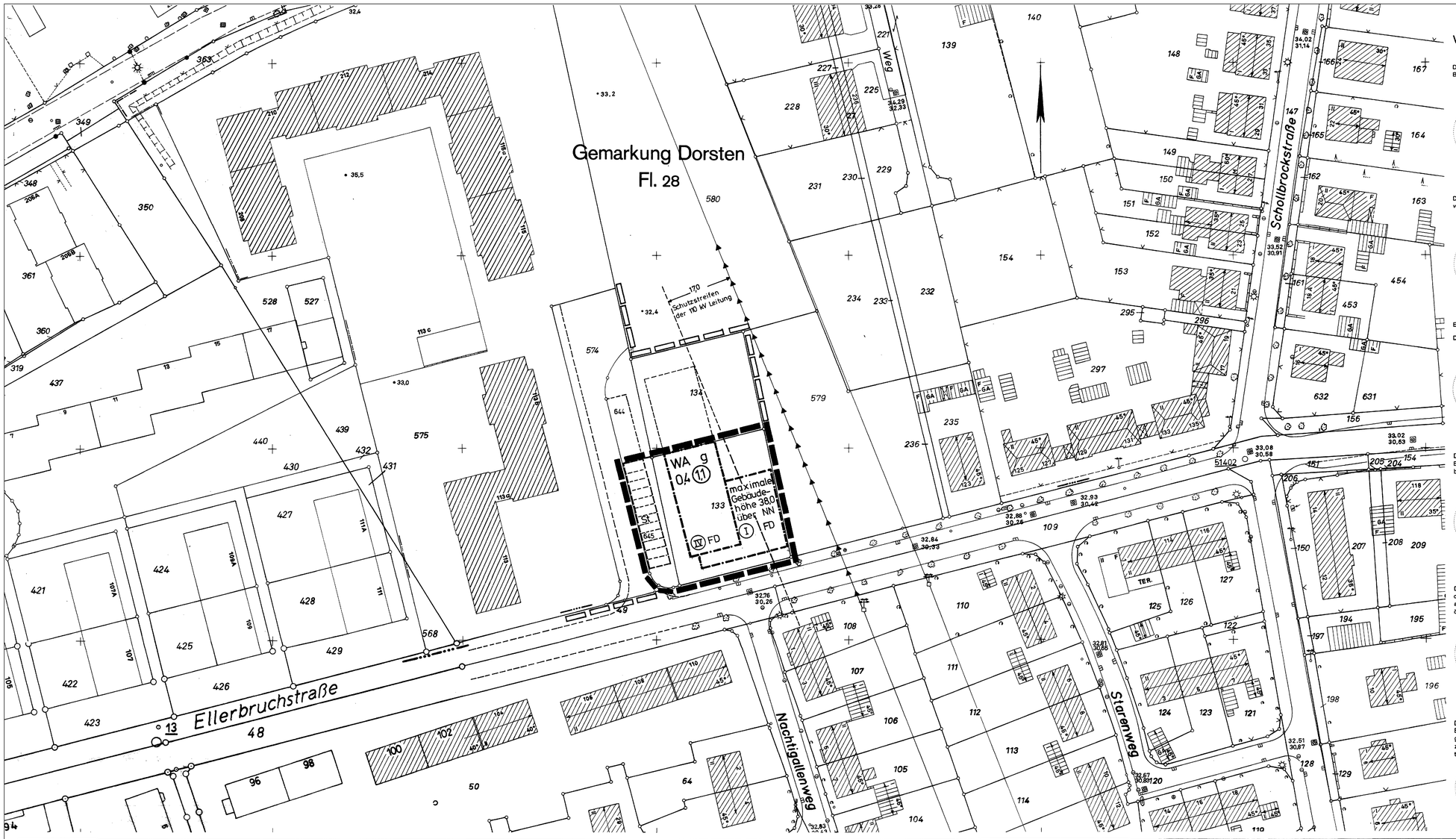


VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 14.2.1980 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 14.2.1980

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 14.2.1980

S.

gez. Rojahn
St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 14.2.1980

S.

Techn. Dezernat gez. Haase — Techn. Beigeordneter
Planungsamt gez. Burmeister — Stadtplaner
Tiefbauamt gez. Neumann — Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 14.2.1980 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 14.2.1980

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.7.1980 auf die Dauer eines Monats vom 7.8.1980 bis 8.9.1980 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 3.10.1980

S.

Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Haase
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 13.11.1980 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die planungsrechtlichen Festsetzungen und gemäß § 103 BauO NW auch die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch Ein-tragung geänderten Fassung als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 13.11.1980

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 6.05.1981 Az.: 35.2.1-5205/Do-18/81 genehmigt worden.

Münster, den 6.05.1981
Der Regierungspräsident
gez. Dudziak
Regierungsbaurat

S.

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen, vom Rat der Stadt Dorsten als Satzung beschlossenen gestaltungsrechtlichen Festsetzungen sind gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom Az.: (60) 637 230 - Do 30/1 genehmigt worden.

Recklinghausen, den 25.05.1981
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag:
gez. Machnik
Ltd. Kreisbaudirektor

S.

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 6.05.1981 Az.: 35.2.1-5206/Do 18/81 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom Az.: (60) 637 230 - Do 30/1 sind am 22.06.1981 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Dorsten, den 9.07.1981
Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Haase
Techn. Beigeordneter

S.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. ANLAGEN NACH § 4 (3) BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen

1. DIE FASSADEN SIND MIT OBERFLÄCHEN AUS ZIEGEL ODER KERAMISCHEN MATERIAL ZU VERSEHEN. AUSNAHMEN KÖNNEN FÜR UNTERGEORDNETE FLÄCHEN GESTATTET WERDEN
2. FLACHDÄCHER SIND MIT EINER KIESSCHICHT ABZUDECKEN
3. STELLPLÄTZE ~~UND ZUGÄNGE ZU DEN GEBÄUDEN~~ SIND ENTWEDER ZU ASPHALTIEREN ODER IN BETONVERBUNDSTEIN ODER IN PFLASTERKLINKER ZU BEFESTIGEN
4. AUF DEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND EINFRIEDIGUNGEN BIS ZU 1,00 m HÖHE ZULÄSSIG

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom 13.11.1980

Auf Grund der Stellungnahme des Kreises Recklinghausen vom 5.9.1980 wurde die Streichung in der gestaltungsrechtlichen Festsetzung Nr. 3 vorgenommen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SW Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO Sonst. Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

- III Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- II-V Zahl der Vollgeschosse Mindestgrenze - Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,5) Geschoßflächenzahl
- 9,0 Baumassenzahl

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

- o Offene Bauweise
- A Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- A Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

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

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

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fuß- und/oder Radweg
- Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

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

Führung ober- und/oder unterirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Bolzplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 (4) u. § 9 Abs. 1 (22) BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe.
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse (§ 21a BauNVO) [s. textl. Festsetzung]
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zu Gunsten .....
- G Gehrecht zu Gunsten .....
- F Fahrrecht zu Gunsten .....
- L Leitungsrecht zu Gunsten .....

- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG) (BPl. Nr 30 - 1. Änderung)
- Blattschnitt
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- Zu erhaltender Einzelbaum

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. DVO zu Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO zum BBauG i.V. mit § 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage - Mindesthöhe 2,50 m i.L.
- Arkade - Mindesthöhe 2,50 m i.L.
- Auskragung - Mindesthöhe ..... m i.L.
- Mauer - Höhe .....

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- L Landschaftsschutzflächen
- N Naturschutzgebiet
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrünflächen
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Landesstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- H Omnibushaltestelle
- A' Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z.B.: Grundstücksgrenzen; priv. Spielplätze; Fuß- und/oder Radwege; usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 30
„Glück-Auf-Str./Ellerbruchstr./Vennstr."
1. Änderung

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG Dorsten
FLUR 28
FLURSTÜCK 133 EIG: HÜLSMANN, ELISABETH
FLURSTÜCK 645 EIG: BREITUNG, GÜNTHER

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 vom 13.7.1979).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264)

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (SGV NW 71342)

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung