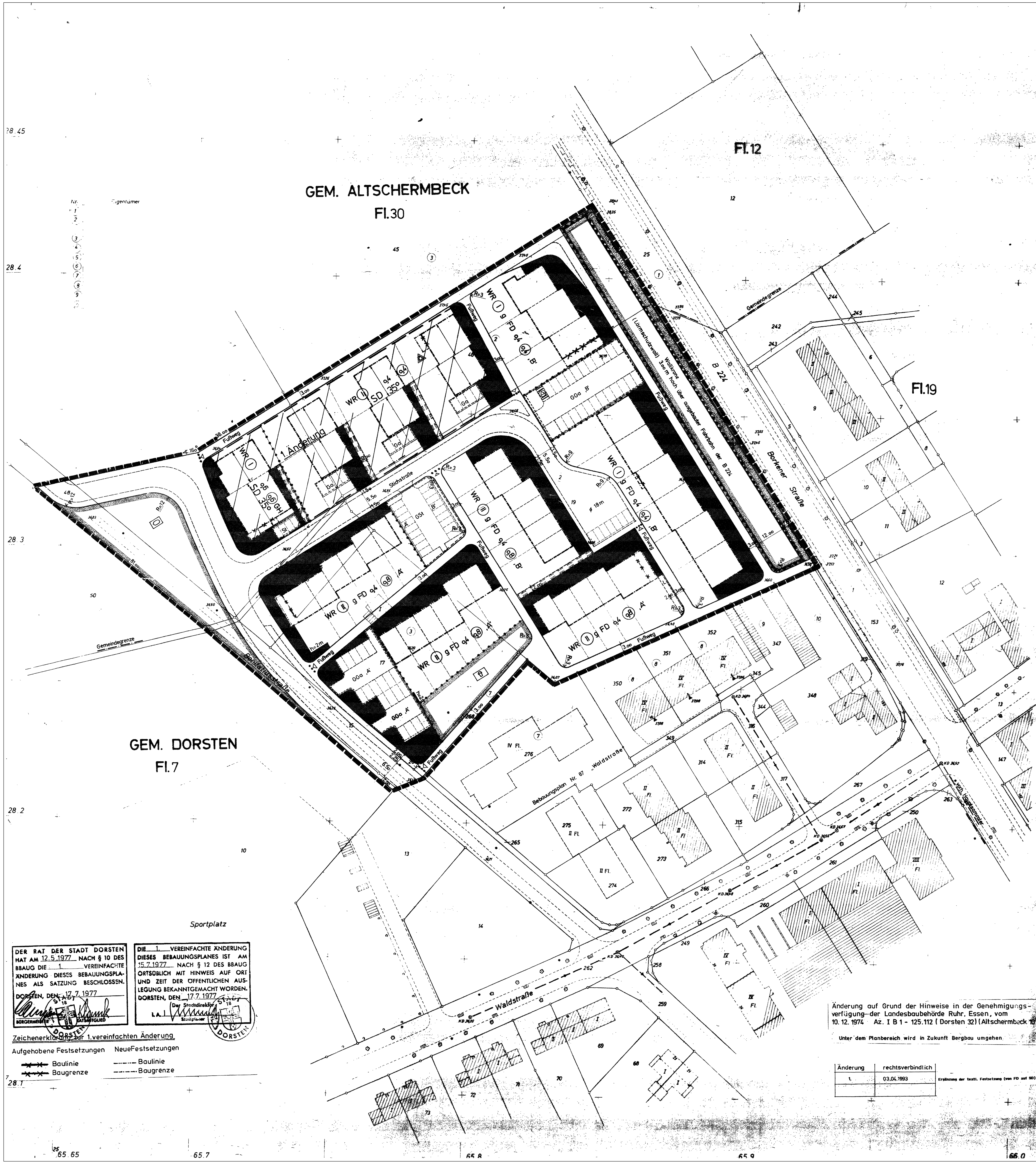

DER RAT DER STADT DORSTEN HAT AM 12.5.1977 NACH § 10 DES BBAUG DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DORSTEN, DEN 17.7.1977
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST AM 15.7.1977 NACH § 12 DES BBAUG ORTSÜBLICH MIT HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DORSTEN, DEN 17.7.1977
Der Stadtdirektor
I.A. Stadtplaner

Zeichenerklärung zur 1.vereinfachten Änderung

Aufgehobene Festsetzungen	NeueFestsetzungen
Baulinie	Baulinie
Baugrenze	Baugrenze

Änderung auf Grund der Hinweise in der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr, Essen, vom 10.12.1974 Az. I B 1 - 125.112 (Dorsten 32) (Altschermbeck 10)

Unter dem Planbereich wird in Zukunft Bergbau umgehen.

Änderung	rechtsverbindlich	
1.	03.04.1993	Ergänzung der textl. Festsetzung (von FD auf SD)

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Gemeinde Altschermbeck hat am 29.2.1972 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Altschermbeck, den 26.6.73

S.

gez. Grüter .... gez. Sohn
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dipl.-Ing. Claaßen Öff. best. Vermessungsingenieur

Dorsten, den 28. September 1973 Claaßen

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 6.6.1973

Techn. Dezernat gez. Möller 1. Amts-Beigeordneter

S. Planungsamt gez. Burmeister Amtsplaner

Tiefbauamt gez. Neumann Oberbaurat

Der Rat der Gemeinde Altschermbeck hat am 26.6.1973 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Altschermbeck, den 26.6.1973

S.

gez. Grüter .... gez. Nappenfeld
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.11.1973 auf die Dauer eines Monats vom 27.11.1973 bis 28.12.1973 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 24.4.1974

S. Der Amtsdirektor i.V.

gez. Möller
1. Amts-Beigeordnete

Der Rat der Gemeinde Altschermbeck hat am 23.9.1974 nach § 10 des Bundesbaugesetzes – in der durch Eintragung geänderten Fassung – diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Altschermbeck, den 23.9.1974

S.

gez. Grüter .... gez. Sohn
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Altschermbeck hat am 27.9.1974 den gem. § 10 B BAU G gefaßten Satzungsbeschluß vom 23.9.1974 aufgehoben und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG. in der durch Eintragung geänderten Fassung erneut als Satzung beschlossen.
Altschermbeck den 27.9.1974

gez. Grüter .... gez. Schulze
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10.12.1974 Az.: IB1-125.112 genehmigt worden.
(Altschermbeck 10)

Essen, den 10.12.1974

S.

gez. Reißinger
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 10.12.74 Az.: IB1-125.112 (Altschermbeck 10) ist am 24.12.1974 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 31.12.1974

S.

gez. Möller
Der Amtsdirektor

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 28.2.1972 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 13.6.1973

S.

gez. Lampen .... gez. Klauck
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dipl.-Ing. Claaßen Öff. best. Vermessungsingenieur

Dorsten, den 28. September 1973 Claaßen

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 6.6.1973

Techn. Dezernat gez. Möller 1. Amts-Beigeordneter

S. Planungsamt gez. Burmeister Amtsplaner

Tiefbauamt gez. Neumann Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 13.6.1973 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 13.6.1973

S.

gez. Lampen .... gez. Fabian
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.11.1973 auf die Dauer eines Monats vom 27.11.1973 bis 28.11.1973 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 24.4.1974

S. Der Amtsdirektor i.V.

gez. Möller
1. Amts-Beigeordnete

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 10.9.1974 nach § 10 des Bundesbaugesetzes – in der durch Eintragung geänderten Fassung – diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 10.9.1974

S.

gez. Lampen .... gez. Fabian
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10.12.1974 Az.: IB1-125.112 genehmigt worden.
(Dorsten 32)

Essen, den 10.12.1974

S.

gez. Reißinger
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 10.12.1974 Az.: I B1 125.112 (Dorsten 32) ist am 31.12.1974 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 31.12.1974

S.

gez. Möller
Der Amtsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

Aufgehobene Festsetzungen

B II o – der Baustufenordnung vom 12.6.1961 für den Planbereich
Abgrenzung der Baugebiete

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1(1)-3) BauN VO)

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

Maß der baulichen Nutzung (§5(2)1 und §9(1)1a BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauN VO)

III	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
(III)	Zahl der Vollgeschosse - zwingend
0,4	Grundflächenzahl
(0,7)	Geschoßflächenzahl
3,0	Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauN VO)

o	Offene Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Nur Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
GH	Gartenhofhäuser (§ 17 (2) BauN VO)
	Baulinie
	Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5(2)2 und § 9(1)1f BBauG)

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

Verkehrsflächen (§ 9(1)3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 5(2) 4 und § 9(1) 5 u. 7 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Transformatorenstation – Pumpwerk

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 5(2)4 und § 9(1)6 BBauG)

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

Grünflächen
Parkanlage – Sportplatz
Friedhof – Spielplatz
Dauerkleingarten – Bolzplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5(2) und § 9(1) BBauG)

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 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

	Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9(1) 1e und § 9(1) 12 BBauG)
St	Stellplätze
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
Ga	Garagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen
	Garagen (Unterflur)
	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9(1)1h BBauG)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9(1)11 BBauG)
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9(1)12 BBauG)
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgarten) (§ 9(1)1b BBauG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(4) BauN VO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(5) BBauG)
	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9(1) 14 BBauG)
	Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9(1)15 BBauG)
	Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9(1)16 BBauG)
L	Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9(2) BBauG, § 4 der 1. DVO in der Fassung der 3 Verordnung zur Änderung der DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 BauONW)

FD	Flachdach
PD	Pultdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
35°	Dachneigung
	Firstrichtung
	Arkaden
	Auskragungen
	Mauer

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

	Wasserflächen, Häfen (§ 5(2) 6 BBauG)
	Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5(2) 6 BBauG)
	Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5(5) und § 9(4) BBauG)
L / N	Landschaftsschutzflächen – Naturschutzgebiete
26	Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrünflächen
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
W / Ü	Wasserschutzgebiet – Überschwemmungsgebiet
	Flächen für Bahnanlagen (§ 5(5) und § 9(4) BBauG)
	Geplante Grundstücksgrenzen
	Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
	Aufteilung der Straßenverkehrs-, Garagen- und Stellplatzflächen
	Geplante Entwässerungsleitungen
S	Schmutzwasser
R	Regenwasser
H	Geplante Omnibushaltestellen
	Nachrichtliche Darstellung (geplante Gebäudestellung)
A	Stellplätze u. Garagen für die mit gleichem Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(gelten nur für Ursprungsplan)

1. In WR-Gebieten sind Ausnahmen gem. §3 (3) Bau NVO unzulässig.
2. Nebenanlagen gem. §14 Abs. 1 Bau NVO sind unzulässig.
3. Die Außenflächen der Gebäude sind in Sichtmauerwerk aus Kalksandsteinen herzustellen und weiß zu schlämmen. Einzelne Putz- und Holzflächen können, sofern sich diese auf eine untergeordnete Fläche beschränken, zugelassen werden.
4. Die Gesimse sind einheitlich, 50 cm hoch in schwarzem Natur- oder Kunstschiefer mit 6 cm hoher oberer ALU-Leiste herzustellen.
5. Die Garagen sind in Massivbauweise mit Flachdach auszuführen. Einzelne Garagengruppen sind in einheitlicher Bauweise zu erstellen. Kellergaragen sind unzulässig.
6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
   Zulässig sind: Sträucher, Zierpflanzen, einzelne Bäume und Baumgruppen, auf den festgesetzten Sichtlinien und den Straßenbegrenzungslinien, jedoch nur bis zu 0,8m Höhe.
   Unzulässig sind: Einfriedungen wie Hecken, Mauern, Zäune und dergl.
   Übrige Grundstücksflächen dürfen bis zu 1m Höhe mit Hecken, Spriegel- oder Maschendrahtzäune eingefriedigt werden.
7. Rückwärtige Sichtmauern, errichtet auf den gemeinsamen Parzellengrenzen von Reihenhäusern sind bis zu einer Höhe von 2,50m und einer Länge von 4,00m zulässig.
8. Zugänge zu Wohngebäuden sowie Zufahrten zu Einzelgaragen und Garagengruppen sind mit Platten oder Betonverbundsteinpflaster zu befestigen.
9. Das Bebauungsgebiet muß lückenlos zur B 224 eingefriedigt werden.

Gemeinde ALTSCHERMBECK
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
-WALDSPORTPLATZBEREICH-
1. ABSCHNITT

AUSFERTIGUNG – GEMARKUNG Altschermbeck
MASSTAB 1:500 – FLUR 30

RECHTSGRUNDLAGEN (gelten nur für Ursprungsplan)

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S 299)

Baunutzungsverordnung (BauN VO) 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 27.1.1970 (GV NW S 96)

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

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung – Blatt Schnitte

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer beigefügt.

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 32
-WALDSPORTPLATZBEREICH-
1. ABSCHNITT

AUSFERTIGUNG – GEMARKUNG Dorsten
MASSTAB 1:500 – FLUR 7

RECHTSGRUNDLAGEN (gelten nur für Ursprungsplan)

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S 299)

Baunutzungsverordnung (BauN VO) 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)

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung – Blatt Schnitte

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer beigefügt.