Fl. 23

Fl. 24

Fl. 25

Parkplatz

Halterner Straße

L 509

Burgsdorffstraße

Glück - Auf - Straße

Im Harsewinkel

Hülsenstraße

An der Landwehr

Radweg
Fußweg

Fuß- und Radweg

Fuß- und Radweg

Augustaschule

(Grundschule)
(Jugendverkehrsschule - Festwiese)

(Evang. Kirchenzentrum)
Evang. Kirche

Bereich aufgehoben

Teilbereich aufgehoben

WA III g SD 45°
WA o 04 08
WA 04 10
I FD
I FD
II SD 45°
MK III g SD45° 10 20 ,X' Y
MK III-V g FD 10 22 ,X'
MK III-V g SD 45° 10 22 ,X' Y
MK III g SD45° 10 20 ,X' Y A'
MK II-III g SD 45° 10 20 X' Y A'
MK II g FD 10 16 Y
WA II o SD 45° 04 08
MI II o SD 45° 04 08
WA III g SD 35° 04 10
WA II o SD 45° 04 08
MK III g FD 10 20 ,X' Y
MK III-IV g SD 45° 10 22 ,X' Y
GGa ,A'

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 18.12.72 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 7.5.1981

S.

gez. Kirsch Bürgermeister — gez. Schulze-Oechtering Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 27.11.1980

S.

gez. Rojahn ÖVR

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 7.5.1981

Techn. Dezernat: gez. Haase Techn. Beigeordneter

S.

Planungsamt: gez. Burmeister Stadtplaner

Tiefbauamt: gez. Neumann Baurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 20.9.1979 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 7.5.1981

S.

gez. Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.12.82 auf die Dauer eines Monats vom 7.1.1983 bis 7.2.1983 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 5.10.1983

Der Stadtdirektor
i.V.

S.

gez. Haase
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 11.5.1983 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die planungsrechtlichen Festsetzungen und gemäß § 103 BauO NW auch die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch Einfügung geänderten Fassung als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 5.10.1983

S.

gez. Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 22.8.1985 Az.35.21-5206/Do-37/85 genehmigt worden.

Münster, den 22.8.1985

Der Regierungspräsident
gez.
J.A. Dudziak

S.

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen, vom Rat der Stadt Dorsten als Satzung beschlossenen gestaltungsrechtlichen Festsetzungen sind gemäß § 103 in Verbindung mit § 72 BauO NW mit Verfügung vom Az.: (60) 637 230 genehmigt worden.

Recklinghausen, den

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag:

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 22.8.1985 Az. 35.21.-5206/Do-37/85 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom Az.: (60) 637 230 sind am 19.9.1985 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Dorsten, den 4.3.1986

S.

Der Stadtdirektor
i.V.

gez. Haase
Techn. Beigeordneter

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 35
„ Im Harsewinkel "

AUSFERTIGUNG — **GEMARKUNG** Dorsten
MASSTAB 1 : 500 — **FLUR** 23, 24, 25

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauN VO)

WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauN VO)
WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauN VO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauN VO)
WB Besondere Wohngebiete (§ 4a 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 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauN VO)
SO Sonst. Sondergebiete (§ 11 BauN VO)

X' **Sonstige Wohnungen** oberhalb des Erdgeschosses (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauN VO)

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

III Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
(III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
II - V Zahl der Vollgeschosse Mindestgrenze - Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschoßflächenzahl
9,0 Baumassenzahl

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

o Offene Bauweise
ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
GH Gartenhochhäuser (§ 17 Abs. 3 BauN VO)
Baulinie
Baugrenze

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

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
S Schule
K Kirche
J Jugendheim Jugendherberge
K 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
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
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 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe.
UGa Unterflurgaragen
UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
Gg Garagengeschosse (§ 21 a BauN VO) u. textl. Festsetzung
Baugrundstücke für besonders 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 der Allgemeinheit
F Fahrrecht zu Gunsten
L Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
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 BauN VO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Blattschnitt
Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
Zu erhaltender Einzelbaum

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG i. d. F. v. 1. DVO zur 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 , L
Arkade - Mindesthöhe 2,50 m , L
Auskragung - Mindesthöhe m , 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 Naturoder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
L Landschaftsschutzgebiet
N Naturschutzgebiet
26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrundflächen
Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz / Planfeststellungsbeschluß vom
Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Landesstraßengesetz / Planfeststellungsbeschluß vom
H Omnibushaltestelle
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; prv. Spielplätze; Fuß- und/oder Radwege; usw.)
Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen
Geplante Einbaukennzeichnungen
S Schmutzwasser
R Regenwasser
20 Überschreitung des Planungsrichtpegels in dB (A) (s. textl. Festsetzung Nr. 2)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

~~wurden aufgehoben mit Teilbereich-Aufhebung~~

~~1. In den Vorschriften des § 2 Abs. 3 und 5 BauNVO sind in den mit Y gezeichneten Baugebieten ausnahmsweise zulässig.~~

2. Im Plonbereich werden die nach der DIN 18005 jeweilig zulässigen Planungsrichtpegel durch Straßenverkehrslärm bis zu 24 dB(A) überschritten. Für Aufenthaltsräume im Sinne des § 56 BauO NW sind daher besondere bauliche Verkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen, die sicherstellen, daß die im Bebauungsplan bezeichneten Überschreitungen der Planungsrichtpegel aufgefangen werden.

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen

3. Auf den Flächen zwischen den Sichtlinien und den Straßenbegrenzungslinien sind nur bis 0,80 m hohe Einfriedigungen zulässig.

4. Garagen sind aus Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit Flachdächern zu errichten.

5. Stellplätze sowie Zu- und Ausfahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind entweder zu asphaltieren oder mit Betonverbundsteinen oder Pflastersteinen zu befestigen.

Hinweis

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

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 (BauN VO) 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