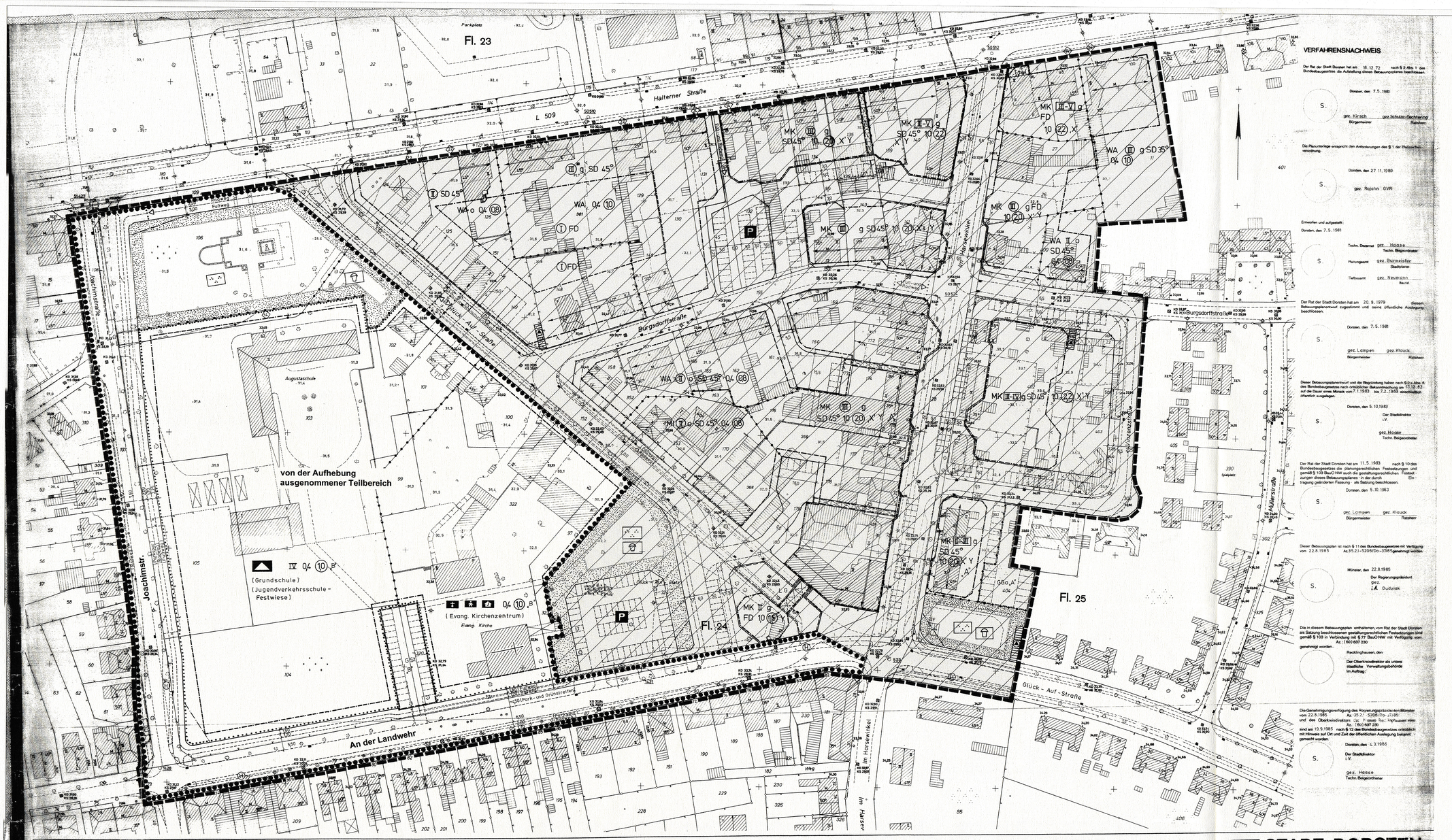


ZEICHENERKLÄRUNG

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)

Sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)

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

- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- II - III 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 BauN VO)

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- 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
- S Schule
- K Kirche
- J Jugendheim
- Jugendherberge
- K Kindertagesstätte Kindergarten

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

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- [-] Fuß- und/oder Radweg [u] 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 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

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 Nr. 11 u. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- UGa Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe.
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse (§ 21 a BauNVO) [s. textl. Festsetzung]
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- 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- u. 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 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Bltschnitt
- 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 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 i.L.
- Arkade - Mindesthöhe 2,50 m i.L.
- Aufzugang - Mindesthöhe ..... m i.L.
- Mauer - Höhe

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Hafen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutz- gebiet
- Überschwemmungs- gebiet
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- L Landschafts- schutzgebiet
- N Naturschutzgebiet
- 24 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrünflächen
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Landesstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- 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; pris. 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
- Überschreitung des Pisnungs-Richtpegels in dB(A) (s. textl. Festsetzung Nr. 2)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

* Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Vorschriften des § 21a Abs. 2 und 5 BauNVO sind in den mit T bezeichneten Baugebieten ausnahmsweise zulässig.
2. Im Planbereich werden die nach der DIN 18005 jeweils zulässigen Mittungsrichtpegel durch Straßenverkehrslärm bis zu 24 dB(A) überschritten. Für Aufenthaltsräume im Sinne des § 59 BauO NW sind daher besondere bauliche Vorkehrungen (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 1,80 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 der Bergbau Verbindung aufzunehmen.

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 35
„ Im Harsewinkel "

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

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. 8 der Verwaltungsvorschriftenvom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 von 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 27.3.1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1975 (GV NW S. 264)

Zeichenverschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen (SGV. NW 7: 342)

Bestandteile : **1 Blatt Zeichnung** **Blatt Schnitte**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 16.12.72 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 7.5.1981

gez. Kirsch Bürgermeister — gez. Schulze-Dechering Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 27.11.1980

gez. Rojahn ÖVR

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 7.5.1981

Techn. Dezernat gez. Haase Techn. Beigeordneter

Planungsamt gez. Burmeister Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Neumann Neumann

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

Dorsten, den 7.5.1981

gez. Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.12.82 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.
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

gez. Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 22.8.1985 Az.35.21-5206/Do-3785 genehmigt worden.

Münster, den 22.8.1985

Der Regierungspräsident
gez.
i.A. Dudziak

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen, vom Rat der Stadt Dorsten als Satzung beschlossenen gestaltungsrechtlichen Festsetzungen sind gemäß § 103 in Verbindung mit § 29 BauO NW mit Verfügung vom Az.: (.60) 687 230 genehmigt worden.

Recklinghausen, den

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 22.8.1985 Az: 35.2.1 - 5206/Do - 3785 und des Oberkreisdirektors der Kreises Recklinghausen vom Az.: (.60) 687 230 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

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

VERFAHRENSNACHWEIS zur Teilaufhebung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 16.12.2003 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 27. Sep. 2005

Der Bürgermeister
i.A.

Stadtbaurat

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 20.09.2005 dieser Teilaufhebung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 27. Sep. 2005

Der Bürgermeister
i.A.

Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan, die Begründung sowie die Begründung zur Teilaufhebung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 07.11.05 auf die Dauer eines Monats vom 17.11.05 bis 17.12.05 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 21. Nov. 2005

Der Bürgermeister
i.A.

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 21.11.05 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches den Bebauungsplan durch Satzungsbeschluss teilweise aufgehoben.

Dorsten, 28. Juni 2006

Bürgermeister

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 07.07.06 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 10. Juli 2006

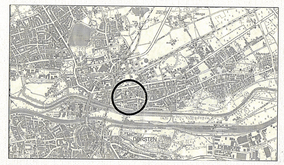
Der Bürgermeister
i.A.

Stadtbaurat

Aufhebungsbereich

Grenze des von der Aufhebung ausgenommenen Teilbereiches

* Die gekennzeichneten planungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.



STADT DORSTEN
Bebauungsplan -Teilaufhebung- Dorsten Nr. 35
"Im Harsewinkel"
~~Entwurf~~

Ausfertigung
Mylarblatt 1:500

Gemarkung Dorsten
Flur 23, 24, 25

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (Planv) 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 81 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV NRW S.332)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV.NRW. S. 306)

Bestandteile: 1
Zu dieser Teilaufhebung des Bebauungsplanes gehört eine Begründung

Blatt: 1
Datum: 02.08.2005
Bearbeitung: Pos