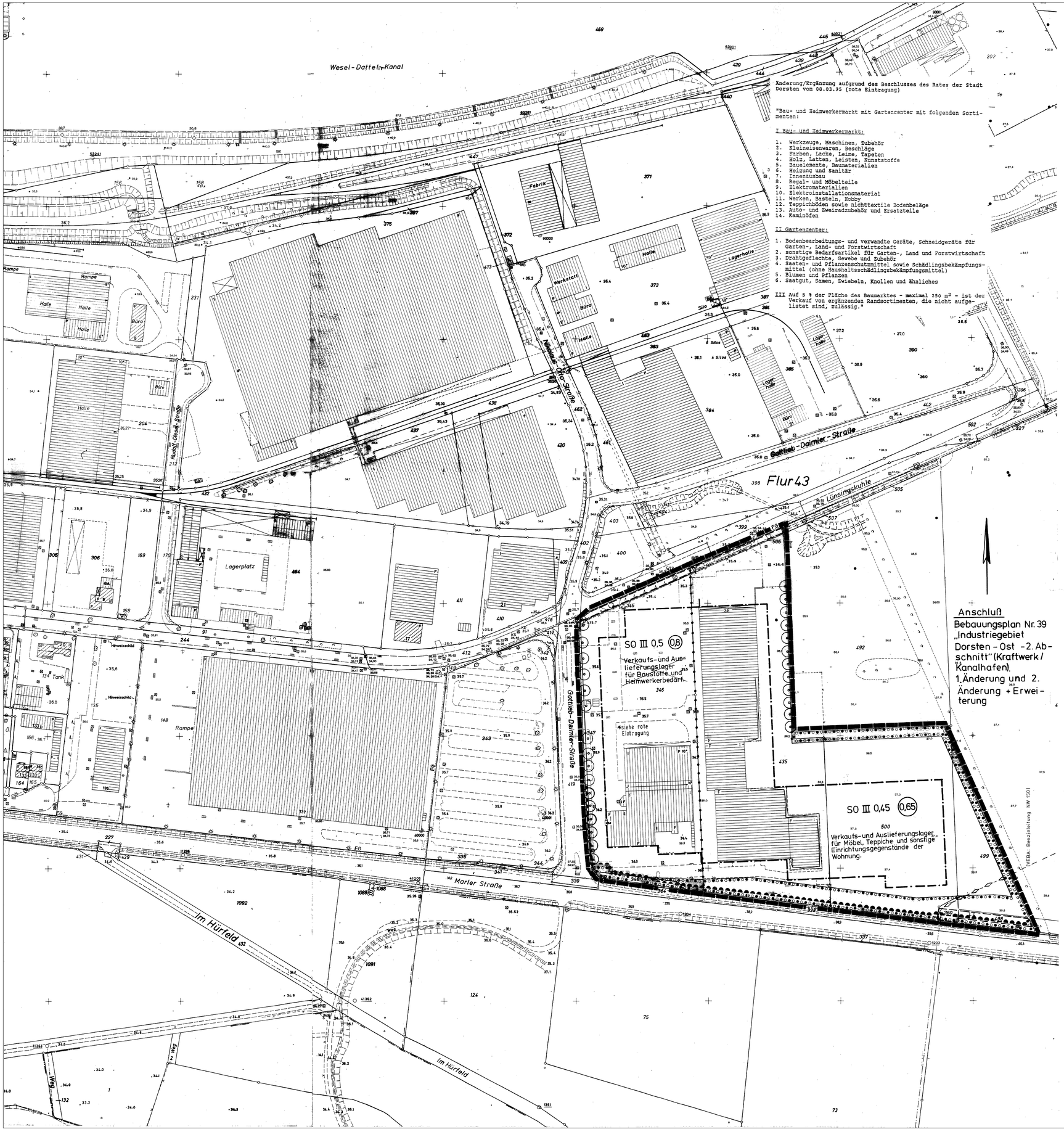


VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am **24.08.94** nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den **14.03.95**

S.

gez. Fragemann Bürgermeister — gez. Schroer Ratsherr

Diese Planunterlage vom Jän. 1993 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den **12.09.94**

S.

gez. Rojahn

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den **27.10.94**

Techn. Dezernat gez. Haase Erster Beigeordneter

S.

Planungsamt gez. Gläßner Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Schmidt Städtischer Baurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am **24.08.94** diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den **14.03.95**

S.

gez. Fragemann Bürgermeister — gez. Schroer Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am **09.09.94** auf die Dauer eines Monats vom **19.09.94** bis **19.10.94** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den **27.10.94**

Der Stadtdirektor
i. V.

S.

gez. Haase Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am **08.03.95** nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen

Dorsten, den **14.03.95**

S.

gez. Fragemann Bürgermeister — gez. Schroer Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches dem Regierungspräsidenten Münster angezeigt worden. Mit Verfügung vom **16.06.95** Az.: **35.2.1-5206-16/95** hat der Regierungspräsident Münster keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Münster, den **16.06.95**

S.

gez. Dudziak Der Regierungspräsident

Die Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom **16.06.95** Az.: **35.2.1-5206-16/95** über das durchgeführte Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist am **07.07.95** nach § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich mit Hinweis auf Ort der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den **30.08.95**

Der ~~Stadtdirektor~~ Bürgermeister
i. V.

S.

gez. Haase Erster Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit Leitungsrecht festgesetzten Flächen sind von Bepflanzungen mit tief wurzelnden Gewächsen freizuhalten. Nach Inanspruchnahme dieser Flächen dürfen hier Geländeveränderungen nicht mehr vorgenommen werden.

2. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Geländestreifen sind nach Bepflanzungsplänen im Maßstab 1 : 200 zu gestalten. Die Bepflanzungen müssen landschafts- und standortgerecht sein. Auf einer Fläche von 100 m² sind mindestens 3 Bäume und 50 Sträucher anzupflanzen, und die dadurch verbleibenden Restflächen sind mit krautigen Pflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungspläne sind der Bauaufsichtsbehörde spätestens mit den Bauanträgen zur Genehmigung vorzulegen.

3. Stellplätze sowie Zu- und Ausfahrten zu den Stellplätzen zu Garagen und zu Lagerplätzen sind entweder zu asphaltieren oder mit Betonverbundsteinen oder Pflastersteinen zu befestigen. Stellplatzanlagen sind mit lebendem Grün zu gestalten. Pro 3 Stellplätze (Berechnungsgröße = Pkw-Stellplätze) ist dazu mindestens 1 großkroniger Baum zu pflanzen.

4. Unter Berücksichtigung der Belüftung und Belichtung sind Fassaden zu begrünen.

5. Grenzbereiche zu benachbarten Betriebsgrundstücken sind durch eine Baumreihe mit landschafts- und standortgerechten Bäumen und ergänzenden, begleitendem Grün (Sträucher, krautige Pflanzen) zu gestalten.

Hinweise:

1. Betrieben wird vor der Ansiedlung die Auflage erteilt, die evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Kläranlage Dorsten-Holsterhausen mit dem Lippeverband abzustimmen.

2. Die Entnahme von Grundwasser wird grundsätzlich nicht zugelassen.

3. Direkteinleitungen von Oberflächenwasser in das Grundwasser werden generell ausgeschlossen.

4. Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der B 225 (Marler Straße) ansprechen sollen, sind dem Landesstraßen- und Autobahnamt Bochum zur Zustimmung bzw. Genehmigung gem. § 9 Fernstraßengesetz/§ 25 Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen zu übersenden.

Empfehlungen:

Bei der Gestaltung und Bebauung sollten folgende Empfehlungen beachtet werden, damit eine umweltverträglichere Zielsetzung erreicht wird:

1. Unter Berücksichtigung der Belüftung und Belichtung sollten Dächer begrünt werden.

2. Zur Errichtung, Ausstattung, Gestaltung und Erhaltung von Gebäuden sowie Einfriedigungen sollten umweltfreundliche Materialien verwendet werden.

Kennzeichnung:

1. Unter der Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 6 BauGB sowie §§ 1- 11 BauNVO)

- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

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

- III Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II-IV Zahl der Vollgeschosse: Mindest - Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,6) Geschoßflächenzahl
- 9,0 Baumassenzahl
- BM 1000 m³ Baumasse mit Volumenangabe
- TH - Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OKFE Oberkante Fußboden - Erdgeschoß (19.....)

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

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- ED Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Flächen für Sport und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F Fußweg
- FZ Fußgängerzone
- R Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- Gas

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Ö Öffentliche Grünflächen
- P Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a u. b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze — GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen — GGa Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- ‚A' Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- L 2 Leitungsrecht zu Gunsten der Hüls AG
- L 4 " " " " Veba
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- xxx xxx Begrenzung einer Schallschutzzone
- siehe textliche Festsetzung Nr.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB)
i. V. mit § 81 (4) BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage- Mindesthöhe 2,50 m ü. L.
- Arkade- Mindesthöhe 2,50 m ü. L.
- Auskragungen- Mindesthöhe ..... m ü. L.
- Mauer- Höhe ..... (§ 10 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R Regenrückhaltebecken
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- SW Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
- Straßenverkehrsflächen festgesetzt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Straßenverkehrsflächen festgesetzt nach dem Landesstraßen- und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Flächen für Bahnanlagen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Oberirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen
- Unterirdische Leitungen

Nachrichtliche Darstellungen

- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z. B. Grundstücksgrenzen, private Wege usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen.
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und Parkplatz flächen
- H Omnibushaltestelle

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 39

„Industriegebiet Dorsten-Ost 1. Abschnitt"
2. Änderung und Erweiterung

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1: 1000

GEMARKUNG Dorsten
FLUR 43

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. Nr. 3 vom 22.01.1991)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung- (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467)

Bestandteile: 1 **Blatt** — **Blatt:**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung (Legende vom 27. Mai 1993)