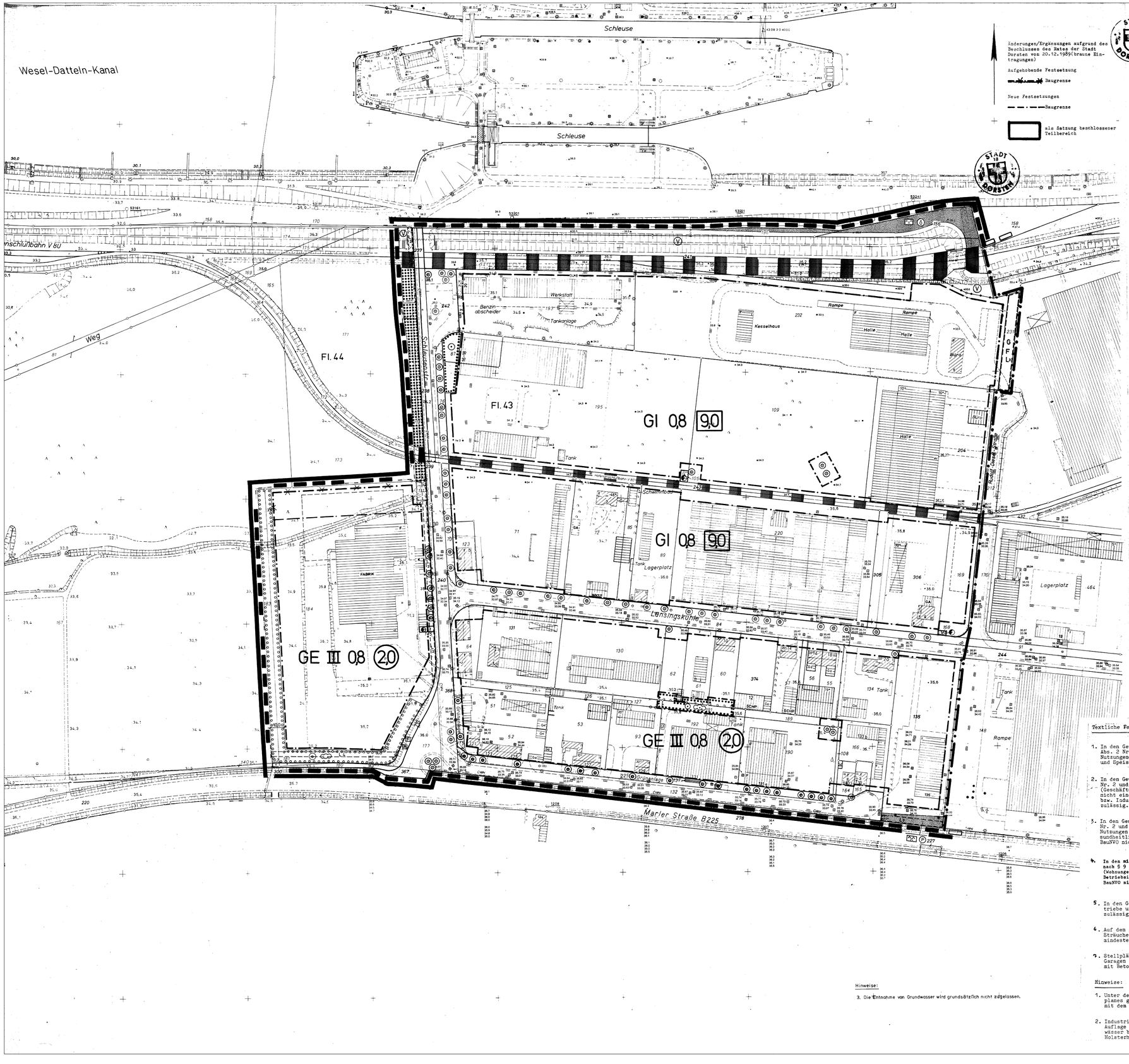


VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 5.7.1983 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 24.08.1989

S.

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Vrenegor — Ratsherr

Diese Planunterlage vom 8.12.1988 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 22.08.1989

S.

gez. Rojahn
St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 25.08.1989

Techn. Dezernat gez. Haase — Erster Beigeordneter
Planungsamt gez. Dr. Müller-Trimbusch — Stadtplaner
Tiefbauamt gez. Neumann — Städtischer Baudirektor

S.

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 14.06.89 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 24.08.1989

S.

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Vrenegor — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.09.1989 auf die Dauer eines Monats vom 11.09.1989 bis 11.10.1989 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 13.10.1989

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

S.

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 20.12.1989 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch braune Eintragung geänderten Fassung als Satzung beschlossen

Dorsten, den 27.12.1989

S.

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Vrenegor — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches dem Regierungspräsidenten Münster angezeigt worden. Mit Verfügung vom 19.02.1990 Az. 35.2.1 - 5206/00 - 1/90 hat der Regierungspräsident Münster keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Münster, den 19.02.1990
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

S.

Die Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 19.02.1990 Az. 35.2.1 - 5206/00 - 1/90 über das durchgeführte Anzeigeverfahren gem. §11 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist am 06.04.1990 nach § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich mit Hinweis auf Ort der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 09.04.1990

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

S.

Textliche Festsetzungen:

1. In den Gewerbe- und Industriegebieten sind von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2. In den Gewerbe- und Industriegebieten sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 und nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Nutzungen (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) soweit sie nicht einem auf den gleichen Grundstück befindlichen Gewerbe- bzw. Industriebetrieb dienen, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

3. In den Gewerbe- und Industriegebieten sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4. In den mit ▨ gekennzeichneten Industriegebieten sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

6. Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Geländestreifen sind je 100 qm Fläche mindestens 3 Bäume und 50 Sträucher anzupflanzen.

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

Hinweise:

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

2. Industrie- und Gewerbebetrieben 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.

Hinweise:

3. Die Entnahme von Grundwasser wird grundsätzlich nicht zugelassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB 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 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II-IV Zahl der Vollgeschosse - Mindest- Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe
- (0,5) Geschoßflächenzahl
- GF 200 m² Geschoßfläche mit Flächenangabe
- 9,0 Baumassenzahl
- BM 1000 m³ Baumasse mit Volumenangabe
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OKFE Oberkante Fußboden - Erdgeschoß (19...)
- 10 m über Maximalhöhe über
- mind. 10 m über Mindesthöhe über
- 10 m - 15 m über Mindesthöhe - Maximalhöhe
- (10) m über zwingende Höhenfestsetzung

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

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HD Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhöfehäuser
- Baulinie
- Baugrenze

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

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

- 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 Bau GB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- V Ottener Vorfluter

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

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)

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

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

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

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

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 Bau. GB)
- 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
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die durch städtebauliche Gründe erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 Bau. GB)
- Mit Gah-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB)
- L 1 Leitungsrecht zu Gunsten der VEBA
- L 2 " " " CWH
- L 3 " " " Stadt Dorsten
- G Gehrecht " "
- F Fahrrecht " "
- L 4 Leitungsrecht " RWW
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen oder Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 Bau GB)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vgl. Art. 1 Nr. 3 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB)
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau. GB)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau. GB)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau. GB)
- Ok Oberkante- Höhenlage bei Festsetzungen
- Uk Unterkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 Bau. GB)
- Siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- 300 / 57/45 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag-/Nachtwertes in dB(A)), siehe textlichen Festsetzung Nr.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 Bau GB)

i. V. mit § 81 (4) 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.
- Auskragungen- Mindesthöhe m i. L.
- Mauer- Höhe (§ 12 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Bau GB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 Bau GB)

- 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 festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Landesstraßen- und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Flächen für Bahnanlagen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Oberirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen
- Unterirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen

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
- 300 / 47/35 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag-/Nachtwertes in dB(A)), siehe textlichen Hinweis Nr.
- Bahngleise, geplant

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 39

„Industriegebiet Dorsten-Ost – 1. Abschnitt"

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:1000

GEMARKUNG Dorsten
FLUR 43, 44,

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256); berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. 1977 I S. 617), geändert durch Art. 9 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), geändert durch Kostengesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 vom 13.7.1979)
Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. vom 30.7.1981 (BGBl. Teil I S. 833)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung: (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert am 21.06.88 (GV NW S. 319)

Bestandteile: 2 **Blatt** 1

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung