

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 2.6.1977 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 5. 8.1977

gez. Lampen — gez. Klauck
Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 5.8.1977

gez. Rojahn

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 5. 8. 1977

Techn. Dezernat gez. Haase, Techn. Beigeordneter
Planungsamt gez. Burmeister, Stadtdirektor
Tiefbauamt gez. Neuhaus, Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 5.7.1977 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 5.8.1977

gez. Lampen — gez. Klauck
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.8.1977 auf die Dauer eines Monats vom 8.9.1977 bis 8.10.1977 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 5. 10. 1977

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

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 19.1.1978 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der durch die Einfügung geänderten Fassung die vorstehenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 19.1.1978

gez. Lampen — gez. Klauck
Bürgermeister — Ratsmitglied

Diesen Bebauungsplan hat nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 31.1.1978 Az. 35.21-5.006 Do 2+1/78 genehmigt worden.

Münster, den 31. 1. 1978

gez. Dudziak
Der Regierungspräsident

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 31.1.1978 Az. 35.21-5.006 Do 2+1/78 ist am 12. 12. 1978 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 14. 12. 1978

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß §11a1 BauNVO werden Ausnahmen nach §3(3)Satz1 BauNVO (betriebsnotwendige Wohnungen) nicht zugelassen.
2. Die gemäß §3(1)2b BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Gebietsstreifen sind nach Bepflanzungsplänen i.M.1:200 zu gestalten. Auf einer Fläche von 100m² sind mindestens 3Bäume und 50 Sträucher anzupflanzen. Die Bepflanzungspläne sind der Bauaufsichtsbehörde spätestens mit den Bauanträgen zur Genehmigung vorzulegen.

Hinweise:

1. Gewerbe- und Industriebetrieben wird vor der Anlegung die Auflage erteilt, die evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Kläranlage Dorsten-Holsterhausen mit dem Lippeverband abzustimmen.
2. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

Änderungen/Ergänzungen auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom: 19.1.1978 (rote Eintragungen)

Textliche Festsetzungen

In der Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizitätswerk einschließlich Nebenanlagen) ist die Einrichtung einer Gipsdeponie unzulässig.

Sonstige Festsetzungen

Mit Leitungsrechten zu Gunsten der VEBA zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 21 u. 24 BBauG)

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)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauN VO)
- M 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauN VO)

- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- II-V Zahl der Vollgeschosse Mindestgrenze - Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschoßflächenzahl
- B.O Baumassenzahl

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

- o Offene Bauweise
- a Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser (§ 11 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, Jugendheiferge
- Kg Kindergartenstätte, Kindergarten

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

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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
- E Elektrizitätswerk (Starkstromkraftwerk)
- Verteiler

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage — Sportplatz
- Friedhof — Spielplatz
- Dauerkleingarten — Badeplatz

Führung von Versorgungsleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

Mauer - Höhe

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen (Hafen) - gestaut
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet — Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 8 BBauG)
- L Landschafts-schutzgebiet — N Naturschutzgebiet
- 2.5 Umgrenzung und Nummer der Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen, Vorbehalt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Straßenverkehrsflächen, Vorbehalt nach dem Landesstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Geplante Omnibushaltestelle
- Bestehen oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 1 BBauG)
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Baugrenzenlinien (vgl. Grundstücksgrenzen, pro. Baugrenze, Fuß- und/oder Radwege, usw.)
- Abgrenzung der Schriftfelder (Verkehrsbereiche)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Fuß- und/oder Radweg — Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser
- Bohrgelege, plantechnisch gestattet und noch nicht (Vorentscheidung § 5 WHG) vorhanden
- Bohrgelege, gesperrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Kb Kiesentnahme
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forsthoheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forsthoheit

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. § 9 I. 1.131. BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Grundflächenbedarf und -maßstab
- UGa Unterfluggaragen
- UGGa Unterfluggemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse (§ 21a BauN VO) [s. textl. Festsetzung]
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- FLUGHAFEN LÜNEN — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zu Gunsten Lufthansa und der Flughafengesellschaft Lünen mbH
- L Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Dorsten
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Nr. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Bahnschutz
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
- Zu erhaltender Einzelbaum

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BBauG) § 81 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO zum BBauG vom 19. 12. 1968 (BauNVO) vom 26. 11. 1968 § 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage - Mindesthöhe 2,50 m ü.
- Arkade - Mindesthöhe 2,50 m ü.
- Aufgang - Mindesthöhe m ü.

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 39

„Industriegebiet Dorsten - Ost - 2. Abschnitt"

(Kraftwerk / Kanalhafen) Blatt 2

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 1 000

GEMARKUNG DORSTEN FLUR 43
GEMARKUNG ALTENDORF - ULFKOTTE FLUR 5

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20. 10. 1976 (BGBl. I. S. 3617), geändert durch Art. 9 der Vereinfachungsnovelle vom 3. 12. 1976 (BGBl. I. S. 3281)

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. Teil 2. S. 1238, berichtigt 1969, BGBl. Teil 2. S. 11)

Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. Teil 2. 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. 1975 (GV. NW. S. 564)

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

Bestandteile : 2 Blatt Zeichnung — **Blatt Schnitte**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer.