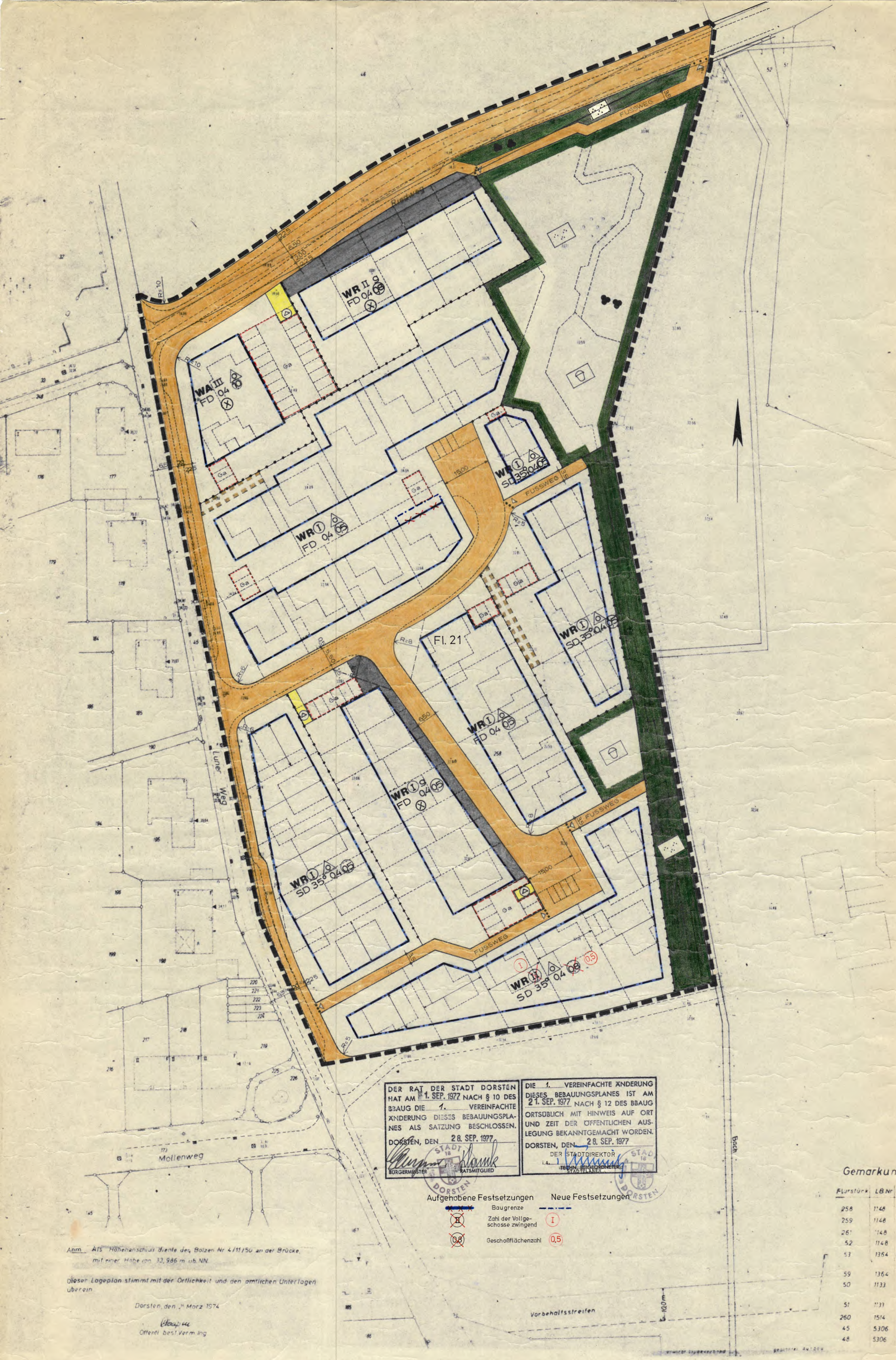


Aufgehobene Festsetzungen — Neue Festsetzungen

- Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse zwingend: (II) — I
- Geschoßflächenzahl: 0,8 — 0,5

DER RAT DER STADT DORSTEN HAT AM 1. SEP. 1977 NACH § 10 DES BBAUG DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DORSTEN, DEN 28. SEP. 1977
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST AM 21. SEP. 1977 NACH § 12 DES BBAUG ORTSÜBLICH MIT HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DORSTEN, DEN 28. SEP. 1977
DER STADTDIREKTOR
i.A. — TECHN. BEIGEORDNETER / STADTBAURAT

Anm. Als Höhenanschluß diente der Bolzen Nr 4/111/50 an der Brücke, mit einer Höhe von 32,986 m üb. NN.

Dieser Lageplan stimmt mit der Örtlichkeit und den amtlichen Unterlagen überein.

Dorsten, den 1. März 1974

Öffentl. best. Verm. Ing.

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 23.7.74 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 23.7.74

Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 23.4.1975

(Dipl.-Ing. Rojahn)
städt. Vermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 23.4.75

Erster Beigeordneter
Planverfasser
Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 23.4.75 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 23.4.75

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 a des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 6.6.75 auf die Dauer eines Monats vom 15.6.75 bis 17.7.75 einschließlich öffentlich ausgelegen.

bis 15.10.75

Der Stadtdirektor
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 15.10.75 nach § 10 des Bundesbaugesetzes – in der durch Eintragung geänderten Fassung – diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 15.10.75

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 25. März 1976 Az: 34.41-5206- genehmigt worden.
19 Do/76

Münster d. 25. März 1976
Der Regierungspräsident
im Auftrag
Sudeick
Leitender Baudirektor
Regierungsbaurat

Regierungspräsidenten

Die Genehmigungsverfügung des Landesbaubeauftragten vom 25.3.1976 Az: 34.4.1-5206-19 Do/75 ist am 26.5.1976 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 26.5.1976
Der Stadtdirektor
i.A.
Stadtplaner

ZEICHENERKLÄRUNG

~~Aufgehobene Festsetzungen~~

B 11 o — ~~der Bauordnung~~ ~~des Bebauungsplanes~~ ~~der örtlichen Bauvorschrift~~

vom

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 (1)-3) BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SW Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)
- SO Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (2) und § 9 (1) 1a BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser (§ 17 (2) BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 (2) 2 und § 9 (1) 1 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Jugendheim, Jugendherberge
- Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Regelung des sonstigen Verkehrs (Fußgänger, Radfahrer, Reiter)
- Fussweg — Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 5 (2) 4 und § 9 (1) 5 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlage oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umspannwerk
- Pumpwerk

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 5 (2) 4 und § 9 (1) 16 BBauG)

Grünflächen (§ 5 (2) 5 und § 9 (1) 8 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Bolzplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 (2) 7 und § 9 (1) 9 BBauG)

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 5 (2) 8 und § 9 (1) 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 12 BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Garagen-Unterflur
- NOTH. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die wegen ihrer nachteiligen Zwecke dies erfordern (§ 9 (1) 1 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 1 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) 1 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1b BBauG) Vorgärten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 (1) 24 BBauG)
- Anpflanzungen: Bäume und Sträucher (§ 9 (1) 25 BBauG)
- Zu erhaltende Bäume und Sträucher (§ 9 (1) 25 BBauG)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (2) BBauG, § 4 der Verordnung zur Durchführung der Verordnung zur Änderung der BauO v. 25.3.1970 (GV. NW. S. 272) zu § 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Firstrichtung
- Arkade
- Anklagungen
- Mauer

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Flächen für Bahnanlagen (§ 5 (2) 3 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 (2) 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 (2) 5 und § 9 (1) 4 BBauG)
- L Landschaftsschutzgebiete — N Naturschutzgebiete
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsmitglieder
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlicher Festsetzung
- W Wasserschutzgebiet — U Überschwemmungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5 (2) 3 und § 9 (1) 4 BBauG)
- Geplante Gewässerläufe
- Abgrenzung der Sichtflächen Verkehrsübersicht
- Aufteilung der Straßenverkehrs-, Garagen- und Stellplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser
- H Geplante Grundwasserhaltestellen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In WR-Gebieten sind Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO unzulässig.
2. In dem WA-Gebiet sind Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 3, 4, 5 und 6 BauNVO unzulässig.
3. Garagen sind in massiver Bauweise mit Flachdach zu errichten. ~~Kellergaragen sind unzulässig.~~
4. Die Außenhaut der Gebäude ist gruppenweise in gleichem Außenmaterial als Ziegel- oder Klinkermauerwerk oder Kalksandsteinverblendung (Format 1 1/2 NF) zu gestalten. Einzelne Putz- oder Holzflächen können, sofern sich diese auf eine untergeordnete Fläche der Fassade beschränken, zugelassen werden.
5. Satteldächer sind mit grau-schwarzen Betondachsteinen einzudecken. In Gebieten mit ausgewiesenen Flachdächern sind die Dachflächen mit einer hellen Bekiesung abzudecken. Die Pultdächer sind als Dachhaube mit innenliegender Entwässerung auszubilden und mit grau-schwarzen Betondachsteinen einzudecken.
6. Die als Vorgarten festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
   Zulässig sind Sträucher, Zierpflanzen, einzelne Bäume und Baumgruppen.
   Unzulässig sind Einfriedigungen wie Hecken, Mauern, Zäune und dergl.
   Für alle übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedigungen bis 1,00 m Höhe zulässig.
7. Auf den Flächen zwischen den Sichtlinien und den Straßenbegrenzungslinien sind nur Gewächse und Einfriedigungen bis 0,80 m Höhe zulässig.
8. ~~Die privaten Vorgärtchen sowie die Zufahrten zu den Garagen sind mit Betonverbundsteinen anzulegen.~~
9. Gemäß § 31 (1) BBauG sind ~~in begründeten Einzelfällen~~ Ausnahmen von den festgesetzten Flachdächern in den mit ② gekennzeichneten Baugebieten und zwar als Pultdächer mit einer Dachneigung von 20 - 30 Grad zulässig.
10. Im Hinblick auf das Berechnungshochwasser von 32,70 m ü. NN und unter Berücksichtigung ~~Xeiner Bergsenkungsreserve~~ von 0,50 m sind die Sockelhöhen der Gebäude (U.K. Erdgeschoßfußboden) auf mindestens 33,50 m ü. NN anzulegen und die Baugebiete auf eine Höhe von mindestens 33,20 m ü. NN aufzufüllen.

ÄNDERUNGEN GEMÄSS BESCHLUSS DER
~~GEMEINDE~~ STADT - VERTRETUNG
VOM: 15.10.75 AZ.: 61 2609 Do41 166/75
X eines Freibordmaßes über dem BHW-Spiegel' (Berechnungshochwasserspiegel)
— der Errichtung baulicher Anlagen

LAGEPLAN 1:500

Gemarkung Dorsten — Flur 21

Flurstück	LB.Nr	Grundb. Bd. Blatt	Fläche ha a qm	Eigentümer
258	1148	0721	7 12 50	
259	1148	0721		
261	1148	0721		
52	1148	0721		
53	1364	ohne	ohne	
59	1364			
50	1133	0720		
51	1133	0720		
260	1514	1748		
45	5306	1406		
48	5306	1406		

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 41
„LUNERFELD - OST"

1. AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG DORSTEN
FLUR 21

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1968 (GV. NW. S. 280)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), berichtigt 1969 (BGBl. I S.)

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (SGV. NW. 7134)

Bestandteile — 1 Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 6.6.75 auf die Dauer eines Monats vom 15.6.75 bis 17.7.75 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 15.10.75
Der Stadtdirektor
i.A.
Stadtplaner