Empfehlungen:

Aus ökologischer Sicht wird empfohlen:

1. schadstofffreie Baustoffe zu verwenden, deren Herstellung mit geringem Energieaufwand und auch weitgehend schadstofffrei erfolgt,
2. durch besondere Wärmedämmung, Wärmespeicherung, Sonnenenergienutzung mit Solarsystemen usw. den Energieverbrauch erheblich zu reduzieren,
3. das Regenwasser von Dächern als Brauchwasser zu nutzen; für jede Wohneinheit oder 100 m² Wohnflächen ein Speichervolumen von 4,0 m³ und zur Gartenbewässerung Vorratseinrichtungen wie Zysternen o. ä. vorzusehen,
4. unnötige Versiegelung von Flächen zu unterlassen; Flächen, die befestigt werden, mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen; das hat positive Auswirkungen für
   a) den natürlichen Wasserkreislauf
   b) die Filterung des Wassers durch den Boden
   c) die Bildung von Grundwasser
   d) die Bildung von pflanzenverfügbarem Wasser.

Die vorgen. Empfehlungen sind nur einige wenige Beispiele; weitere Informationen sind der einschlägigen Literatur zu entnehmen bzw. von den jeweiligen Fachleuten zu erfragen. Außerdem wird eine Beratung zur ökologischen Bebauung der Grundstücke mit der Stadtverwaltung Dorsten angeboten.

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichte Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).



Textliche Festsetzungen

1. In den mit max. (II)-geschossig Satteldach 50° festgesetzten Baugebieten ist das 2. Vollgeschoß nur im Dachraum zulässig.
2. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen, wie Glashäuschen und Wintergärten, die Baugrenzen bzw. Baulinien max. 3,0 m überschreiten. Zur Straßenbegrenzungslinie sind jedoch mindestens 1,5 m Abstand einzuhalten.
3. Die Außenwände der Gebäude sind nur als Sichtmauerwerk in den Farbtönen Rot und Braun zulässig.
4. Die geneigten Dächer sind mit naturroten oder braunen Dachpfannen einzudecken. Diese Vorschrift gilt nicht für Dächer oder Dachteile, die der Nutzung von Solarenergie dienen.
5. Sockel - Oberkante Erdgeschoß-Fußboden - sind nur bis 0,80 m über angrenzender Straßenverkehrsfläche - gemessen im Bereich des Gebäudeeinganges - zulässig.
6. Gem. § 9 Abs. 2 BauGB ist in den Baugebieten das Gelände der nicht überbauten Grundstücksflächen an den Gebäuden mindestens bis auf 0,80 m unterhalb der Sockelhöhe aufzufüllen.
7. Bei Dachneigungen unter 40° sind Drempel nur bis 0,70 m und ab 40° nur bis 1,0 m Höhe - gemessen an der Außenfassade von einer waagerechten Linie Oberkante Rohbaudecke bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut - zulässig.
8. Im Bereich des 1. Dachgeschosses sind Dachaufbauten nur als Schleppgauben mit einer Dachneigung von mindestens 20° oder Giebelgauben mit einer der im Baugebiet festgesetzten Dachneigung zulässig. Die Breite einer Giebelgaube darf max. nur 2,0 m betragen. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten und/oder der Dacheinschnitte auf einer Traufenseite darf max. nur 1/3 der Firstlänge betragen. Der Abstand zwischen Dachaufbauten oder Dacheinschnitten und Traufe bzw. Hauptdachfirst muß mindestens - gemessen in der Dachneigung - 1,20 m und zum Ortgang 2,0 m betragen. Im Bereich des übrigen Dachraumes sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig. Dachflächenfenster sind in diesem Bereich nur bis zu einer Größe von 0,80 m² zulässig.
9. Bei Krüppelwalmdächern ist je Giebel eine Traufenlänge nur bis 1/3 der Giebelbreite zulässig.
10. Garagen sind nur in massiver Bauart mit Flachdächern zulässig. Die Dächer sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen.
11. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, genehmigungsfreie Gebäude bis zu 30 m³ umbautem Raum gem. § 65 BauO NW und Garagen sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen (Vorgärten) unzulässig.
12. Wegeflächen, Stellplätze sowie Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind mit einer dauernd wasserdurchlässigen Decke, wie z. B. Rasenlochsteinen, offenfugig gepflasterten Steinen - Fugenbreite mindestens 2,0 cm - oder wassergebundener Decke auszuführen.
13. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Einfriedigungen nur bis 0,30 m Höhe zulässig; als lebende Hecken jedoch bis 0,80 m Höhe. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind nur völlig eingegrünte Einfriedigungen zulässig; diese Vorschrift gilt nicht für Terrassen am Hauptgebäude bis zu einer Tiefe von 5,0 m. Bei Heckeneinfriedigungen muß der Abstand zwischen Pflanzenstamm und Verkehrsflächen mindestens 0,60 m betragen.
14. Mindestens 25 % der Gebäudefassaden ohne verglaste Flächen sind mit Efeu, Wein o. ä. Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Hierfür darf die Pflanzenanzahl Umfang Gebäudegrundriß (lfdm) x 10 %, wobei auf ganze Stückzahlen aufzurunden ist, nicht unterschritten werden.
15. Auf den mit (x) gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind je 30 m² mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 2. Ordnung, zwei Heister und zehn Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Gehölzanteil verringert bzw. erhöht sich gem. des rechnerischen Mengenanteils. Die Pflanzungen sind mit mindestens 80-%igem Pflanzenanteil aus der Pflanzenartenliste herzustellen.
16. Die mit (y) gekennzeichnete öffentliche Grünfläche wird in ihrem Entwicklungszustand als Brache dauerhaft gehalten.
17. In der mit (z) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind landschaftspflegerische Maßnahmen durchzuführen, die den vorhandenen Baumbestand auf Dauer sicherstellen.
19. In den öffentlichen Bereichen, Straßenverkehrs- und Grünflächen, sind als Ausgleichsmaßnahme mindestens sechs Bäume 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
20. Auf jedem Baugrundstück sind je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder zwei Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sonstige vorgeschriebene Pflanzungen sind anrechenbar.
21. Mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche ist zu bepflanzen. Je 30 m² sind zwei Heister und zehn Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Gehölzanteil verringert bzw. erhöht sich gem. des rechnerischen Mengenanteils. Der Anteil der Pflanzen aus der Pflanzenartenliste muß mindestens 50 % betragen. Sonstige auf dem Baugrundstück festgesetzte Pflanzflächen sind anrechenbar.
22. Bei Stell- und Parkplatzanlagen sind auf je vier Stell- bzw. Parkplätzen ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Umfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, und einer mindestens 10 m² großen Baumscheibe zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
23. Die Versiegelung darf bei einer Grundstücksgröße bis 500 m² einen Anteil von 75 m² ohne Gebäude nicht überschreiten. Auf Grundstücken über 500 m² ist der Versiegelungsanteil auf 15 % ohne die Gebäude zu begrenzen. In Ausnahmefällen kann bei einer ungünstigen Süderschließung die Versiegelung bei 20 % liegen. Die Flächen sind im Gartenplan zu kennzeichnen und den Bauvorlagen beizufügen.
24. Den Bauvorlagen ist ein Gartenplan im Maßstab 1 : 100 beizufügen, in dem Aussagen über die Flächennutzung und eine Bilanzierung der Flächenaufteilung enthalten sind. Insbesondere sollen folgende Punkte näher erläutert werden:
    - Wege, Plätze und Terrassen mit der Versiegelungsart
    - Einfriedigungen, Hecken
    - Bepflanzung einschließlich detaillierte Pflanzenliste
    - Lage von möglichen Zysternenanlagen bei der Regenwassernutzung
    - Wandbegrünung
    - Dachbegrünung
    - Hinweise zu Lebensbereichen, Lebensraumtypen
    - Angabe des Standortes für den Kompostplatz
25. Die mit (a) gekenneichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Ausgleichsflächen in Höhe von 70 % für private Erschließungsflächen und Anlagen und 30 % für öffentliche Erschließungsanlagen, Spielplätze, Fuß- und Radwege etc. Die Ausgleichsflächen sind dann herzustellen, wenn ca. 50 % der geplanten Bebauung hergestellt ist.
26. Zwischen den Zeichen xxx xxx und der B 58 wird der Orientierungspegel für WA-Gebiete überschritten. In dieser Schallschutzzone sind deshalb für Aufenthaltsräume im Sinne des § 48 BauO NW besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen, die sicherstellen, daß die durch Einzeluntersuchungen zu ermittelnden Überschreitungen aufgefangen werden.

VERFAHRENSNACHWEIS

Der ~~Planungs- und Bauausschuß~~ Rat der Stadt Dorsten hat am 07.10.92 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 13.03.96

S.

Der Bürgermeister i.V.

gez. Haase

Erster Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 02.11.95 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 07.03.96

S.

gez. Rojahn

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 13.03.96

S.

Techn. Dezernat gez. Haase
Erster Beigeordneter

Planungsamt gez. Gläßner
Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Schmidt
Städtischer ~~Baurat~~ Oberbaurat

Der ~~Planungs- und Bauausschuß~~ Rat der Stadt Dorsten hat am 29.03.95 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 13.03.96

S.

Der Bürgermeister i.V.

gez. Haase

Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.03.96 auf die Dauer eines Monats vom 18.03.96 bis 18.04.96 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 26.04.96

S.

Der Bürgermeister i.V.

gez. Haase

Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 18.12.1996 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch Eintragung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen

Dorsten, den 19.12.1996

S.

gez. Zahn

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs. Er ist daher gem. § 2 Abs. 6 Satz 1 der BauGB - Maßnahmen G. nicht gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen. Der Bebauungsplan ist am 27.12.1996 **nach § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.**

Dorsten, den 15.01.1997

S.

Der Bürgermeister i.V.

gez. Haase

Erster Beigeordneter

Pflanzenartenliste

1 Bäume I. Ordnung

Acer platanoides, Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
Castanea sativa, Eßkastanie
Fagus sylvatica, Rotbuche
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
Prunus avium, Vogel-Kirsche
Quercus petraea, Trauben-Eiche
Quercus robur, Stiel-Eiche
in den feuchteren Bereichen
(Alnus glutinosa, Schwarz-Erle)

2 Baumarten II. Ordnung

Acer campestre, Feld-Ahorn
Betula pendula, Sand-Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus padus, Gewöhnliche Traubenkirsche
Populus tremula, Zitterpappel
Salix caprea, Sal-Weide
Sorbus aria, Mehlbeere
Sorbus aucuparia, Eberesche
Sorbus intermedia, Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis, Elsbeere
Obstgehölze:
Apfel, Birne, Sauerkirsche, Pflaume, Walnuß u. a.

3 Kletterpflanzen für Wandbegrünungen:

Clematis vitalba, Waldrebe
Clematis montana, Berg-Waldrebe
Euonymus fortunei "Vegetus", Kletter-Spindel
Hedera helix, Efeu
Hydrangea hortensis, Kletterhortensie
Lonicera periclymenum, Wald-Geißblatt
Lonicera henryi, Henryis-Geißblatt
Lonicera caprifolium, Durchwachsenes Geißblatt
Parthenocissus inserta, Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolium, Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata, Wilder Wein
Polygonum aubertii, Schlingknöterich

4 Straucharten für freiwachsende oder geschnittene Hecken (x):

Amelanchier laevis, Kahle Felsenbirne
Caragana arborescens, Erbsenstrauch
Carpinus betulus, Hainbuche (x)
Cornus mas, Kornelkirsche
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn (x)
Crataegus oxycantha, Weißdorn
Euonymus europaea, Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium, Hülse
Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster (x)
Lonicera periclymenum, Waldgeißblatt
Prunus spinosa, Schlehdorn
Rhamnus cathartica, Kreuzdorn
Rhamnus frangula, Faulbaum
Ribes rubrum, Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa, Stachelbeere
Rosa canina, Hunds-Rose
Rosa rubiginosa, Apfel-Rose
Rubus fruticosus agg., Echte Brombeere
Rubus idaeus, Himbeere
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa, Trauben-Holunder
Salix cinerea, Grauweide
Salix repens "argentea", Kriech-Weide
Sarothamnus scoparius, Besenginster
Syringa vulgaris, Gartenflieder
Viburnum opulus, Wasser-Schneeball

5 Arten der Ersatzgesellschaft Heide und Immergrüne:

Buxus sempervirens, Buchsbaum
Calluna vulgaris, Sand-Heide
Erica tetralix, Glockenheide
Ilex aquifolium, Stechpalme
Juniperus communis, Wacholder
Taxus baccata, Eibe

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)
- 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
- Zahl der Vollgeschosse – Höchstgrenze (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,5) 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
- H 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)
- Regenrückhaltebecken

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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Bäume / Sträucher / sonst. Bepflanzung
- 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 BauGB)
- Bäume / Sträucher / sonst. Bepflanzung
- 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)
- G Gehrecht zu Gunsten / F Fahrrecht zu Gunsten / L Leitungsrecht zu Gunsten – der Anlieger
- Lr Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Dorsten
- 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)
- Begrenzung einer Schallschutzzone
- xxx xxx siehe textliche Festsetzung Nr. 26
- 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 oder Krüppelwalmdach (siehe textliche Festsetzung Nr. 9)
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage- Mindesthöhe 2,50 m i. L.
- Arkade- Mindesthöhe 2,50m i. L.
- Auskragungen- Mindesthöhe ...... m i. L.
- Mauer- Höhe .... (§ 10 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden 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
- (GW) 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
- D 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
- Bäume
- Erdwall · Kronenhöhe < 2,0m
- Böschung

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 51
"Kirchweg / B58"

AUSFERTIGUNG **GEMARKUNG** Wulfen
MASSTAB 1:500 **FLUR** 6

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

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.1995 (GV NW S. 218)

BauGB - Maßnahmengesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

Bestandteile : 1 Blatt **Blatt :**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung (Legende vom 22.06.1995)