

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Planungs- und Bauausschussder Stadt Dorsten hat am 08.06.1999 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 06.03.2000

S. Der Bürgermeister
i.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Diese Planunterlage vom Feb. 1999 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 06.03.2000

S. gez. Rojahn
St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 06.03.2000

S. Techn. Dezernat gez. Haase
Erster Beigeordneter
Planungsamt gez. Gläßner
Stadtplaner
Tiefbauamt gez. Schmidt
Umwelt- und Planungsausschuss stadt. Baudirektor

Der ~~Planungs- und Bauausschuss~~der stadt. Dorsten hat am 29.02.2000 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 06.03.2000

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 17.03.2000 auf die Dauer eines Monats vom 27.03.2000 bis 27.04.2000 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 02.05.2000

S. Der Bürgermeister
i.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 28.06.2000 nach §10 Abs.1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch~~ Eintragung geänderten Fassung als Satzung beschlossen

Dorsten, den 03.07.2000

S. gez. Lükenhorst
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist am 14.07.2000 nach §10 Abs.3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 24.07.2000

S. Der Bürgermeister
i.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der mit I FD bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind die Aussenwandflächen der Baukörper in Material und Farbgebung denen der Hauptbaukörper anzupassen.
2. Flachdächer sind flächendeckend und dauerhaft zu begrünen.
3. An den mit „Vog" gekennzeichneten festgesetzten Pflanzstandorten in den Vorgartenbereichen jeweils nördlich und südlich der Fußwege sind insgesamt 4 Vogelbeeren (Sorbus aucuparia) als Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist eine vierjährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Die dauerhafte Pflege der Bäume obliegt den Grundstückseigentümern.
4. An den mit „Hbu" gekennzeichneten festgesetzten Pflanzstandorten in den Vorgarten- und Gartenbereichen im nördlichen und südlichen Plangebiet sind insgesamt sechs Hainbuchen (Carpinus betulus) als Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist eine vierjährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Die dauerhafte Pflege der Bäume obliegt den Grundstückseigentümern
5. Die Baumpflanzungen haben im auf die Fertigstellung der Planungsmaßnahme folgenden Herbst/Winter (Pflanzperiode) zu erfolgen.
6. Zwischen dem Zeichen xxx xxx und der diesbezüglichen Hauptverkehrsstraße wird der Orientierungspegel für WR-Gebiete überschritten. In dieser Schallschutzzone sind deshalb für Aufenthaltsräume im Sinne des § 48 BauONW besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen, die sicherstellen, daß die durch Einzeluntersuchungen zu ermittelnden Überschreitungen aufgefangen werden.

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
- II-IV Zahl der Vollgeschosse: Mindest - Höchstgrenze
- 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 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
- Sportanlagen
- 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 Abfall - und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, 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)
- Gas

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

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

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

- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- 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
- Flächen für Wald

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

- Anzupflanzender Einzelbaum siehe textl. Festsetzungen Nr. 3.+4.
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a Bau GB)
- 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 Bau GB)
- Bäume
- Sträucher
- sonst. Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

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
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB)
- G Gehrecht zu Gunsten
- F Fahrrecht zu Gunsten
- L Leitungsrecht zu Gunsten
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)
- xxx xxx Begrenzung einer Schallschutzzone
- siehe textliche Festsetzung Nr. ____
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 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)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 Bau GB \) V. mit §86 (4) BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- 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 Bau GB)

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

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
- 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 der Garagen-, Stellplatz- und Parkplatzflächen
- H Omnibushaltestelle

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 52
„Ortskern Lembeck"
2. Änderung

Ausfertigung
Maßstab 1 : 500

Gemarkung Lembeck
Flur 30

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141), zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl.I S.137)

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 /SGV NW 232) berichtigt GV NW S.982 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.1998(GV NW S.687)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV NW 2032)zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997(GV NW S.458)

Bestandteile : ____ **Blatt**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt :
(Legende vom 01.01.1999)