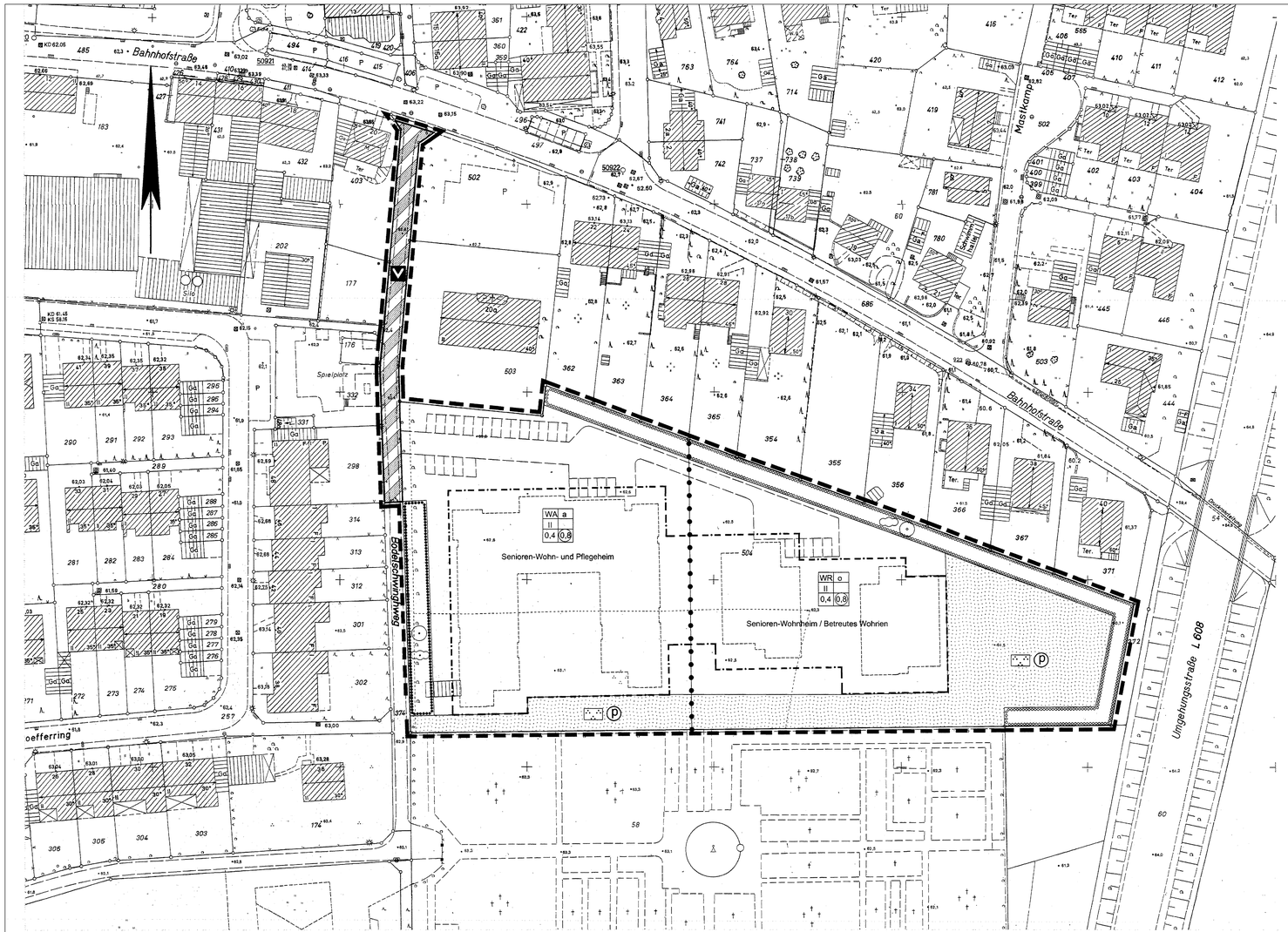


ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung

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)

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

II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

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

o Offene Bauweise

a Abweichende Bauweise
(Offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen > 50 m zulässig)

Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

P Private Grünflächen

Parkanlagen

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe (b) BauGB)

Bäume Sträucher

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe (a) BauGB)

Bäume Sträucher

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen

Geplante Stellung der baulichen Anlagen

Aufteilung der Garagen-, Stellplatz- und Parkplatzflächen

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 03.04.2001 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 14.01.2003

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 08.02.2001 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 14.01.2003

S.

gez. Wrobel
ÖbVI. Vermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 14.01.2003

Techn.Dezernat gez. Haase
Erster Beigeordneter

Planungs- und Umweltamt gez. Glößner
Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Büsken
städt. Oberbaurat

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 10.09.2002 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 14.01.2003

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 17.01.2003 auf die Dauer eines Monats vom 27.01.2003 bis 27.02.2003 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 28.02.2003

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 21.05.2003 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch Eintragung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, 23.06.2003

S.

gez. Lütkenhorst
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 20.06.2003 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 23.06.2003

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

1. Die im Grünordnungsplan (v. Juli 2002) des Büros Prof. Pridik + Freese unter Punkt 5 vorgeschlagenen Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Die Herstellung, Erhaltung und Pflege der Grünflächen, der planexternen Kompensationsfläche, sowie der Baumpflanzungen sind nach den "Grundsätzen für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Stadt Dorsten vom 11.12.1998" durchzuführen.

3. Zu versiegelnde Flächen sind mit einem wasser- und luftdurchlässigen Pflaster zu versehen. Terrassen- und Gehwegflächen sind mit einem Regenwasserablauf zu den unbefestigten Flächen herzustellen. Die Dachentwässerung soll über eine Zisterne dem geplanten Teich zugeführt werden. Der Teichüberlauf soll dann in fester Verrohrung in den Lembecker Wiesenbach in der Bahnhofstraße mit einer max. Abflussspende von 10 l/s eingeleitet werden.

4. Für Aufenthaltsräume im Sinne des § 48 BauONRW hat der Bauherr bauliche Maßnahmen zu treffen, die eine Überschreitung des jeweiligen "schalltechnischen Orientierungswertes für die Planung" auffangen.

Empfehlung

Die Dächer sollten zur Reduzierung des abzuführenden Niederschlagswassers mit einer Extensiv-Dachbegrünung versehen werden. Eine Dachbegrünung würde eingriffsmindernd wirken und das Biotopwertdefizit reduzieren.

Hinweis

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.



STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten Nr. 52
"Ortskern Lembeck"

4. 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 geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S 2850)

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 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW. S.439)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV NRW. S.811)

Bestandteile: 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört:
die Begründung , der Grünordnungsplan

Blatt: 1
Datum: 13.01.2003
Bearbeitung: Vo