

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 1.10.81 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 02. AUG. 1989

Bürgermeister — Ratsherr

Diese Planunterlage vom 25.05.88 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den - 1. Aug. 1989

(Dipl.-Ing. R.Opitz)
St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 02. AUG. 1989

Techn. Dezernat ... Erster Beigeordneter

Planungsamt ... Stadtplaner

Tiefbauamt ... Städtischer Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 14.06.1989 diesen Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 02. AUG. 1989

Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.08.1989 auf die Dauer eines Monats vom 28.08.1989 bis 28.09.1989 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 29. SEP. 1989

Der Stadtdirektor
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 17.11.1992 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch braune Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen

Dorsten, den 18.12.92

Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches dem Regierungspräsidenten Münster angezeigt worden. Mit Verfügung vom 23.04.1992 Az.: 35.21.1-6108-1/92 hat der Regierungspräsident Münster keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Münster, den 23.04.1992

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Geißler
Regierungsbaurätin

Die Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 7.04.1993 Az.: 35.21 - 5208 - 2/93 über das durchgeführte Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist am 06.08.1993 nach § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich mit Hinweis auf Ort der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Der Stadtdirektor
Erster Beigeordneter

Änderung/Ergänzung aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 17.11.1992 (braune Eintragungen)

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Aufgehobene geplante Festsetzungen
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- Straßenbegrenzungslinie
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)
- Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- 46° Dachneigung

Neue Festsetzungen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- (II) Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- 40° Dachneigung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauN VO sind Spielhallen nicht zulässig.

2. Innerhalb der mit (A) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Gebäude mit mindestens 15° und maximal 45° geneigten Dächern zulässig. Ausnahmsweise können auch Gebäude oder Gebäudeteile bis maximal 20 m² mit begrünten Flachdächern zugelassen werden.

3. Kröppelwalmdächer sind ausnahmsweise nur in Baugebieten mit festgesetzten Satteldächern zulässig, sofern sie sich in die Umgebung einfügen.

3 a) Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) unzulässig.

4. Garagen sind in massiver Bauart herzustellen. Im engeren Ortskern - Bereich Blatt 1 - sind sie nur mit mindestens 15° und maximal 45° geneigten Satteldächern zulässig. Diese Dachform gilt auch für Garagen in den übrigen Bereichen, sofern nicht gestalterische Bindungen durch vorhandene Garagen oder Garagenhöfe mit Flachdächern bestehen. In Gemeinschaftsanlagen und zusammenstehenden Gruppen sind die Garagen in ihren Abmessungen und in ihrer Gestaltung einheitlich auszuführen.

5. Drempel, Dachaufbauten und Dacheinschnitte

5.1 Drempelhöhen sind nur bis 0,50 m zulässig.

5.2 Bei Dachneigungen unter 40° sind Dachaufbauten unzulässig. Bei den übrigen Dachneigungen sind nur Dachgauben als Schleppgauben mit einer Dachneigung von mindestens 20° oder Giebelgauben mit einer dem Hauptdach angepaßten Neigung zulässig. Die Höhe der Schleppgauben darf maximal nur 1,20 m betragen.
Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind im engeren Ortskern - Bereich Blatt 1 - unzulässig. In den übrigen Gebieten sind sie bei Dachneigungen unter 40° nicht zulässig.
Auf einer Traufseite dürfen entweder nur Dachgauben oder Dacheinschnitte ausgeführt werden. Die einzelne Dachgaube darf eine Breite von 1,50 m und der einzelne Dacheinschnitt eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Dachgauben oder Dacheinschnitte auf einer Traufenseite darf maximal nur 1/3 der Firstlänge betragen. Der Abstand zwischen Dachgaube oder Dacheinschnitt und Traufe bzw. Hauptdachfirst muß mindestens 1,20 m - gemessen in der Dachneigung - betragen. Gauben und Einschnitte müssen mit ihren seitlichen Begrenzungen mindestens 1,20 m Abstand von der Außenkante der Hauptdachfläche einhalten.

6. Dachflächenfenster und Dachüberstände

6.1 Dachflächenfenster sind im engeren Ortskern - Bereich Blatt 1 - ausnahmsweise nur im Dachgeschoß und bis zu einer Größe von 0,80 m² zulässig. In den übrigen Gebieten dürfen sie im Dachgeschoß nur bis 1,00 m² und im Spitzboden bis 0,40 m² ausgeführt werden.

6.2 Bei den geneigten Hauptdächern muß der Ortgang- und Traufenüberstand mindestens 0,30 m betragen. Für grenzständige Baukörperseiten gilt diese Regelung nicht.

7. Materialien und Farben

7.1 Fassaden der Gebäude sind nur als Sichtmauerwerk auszuführen. Die Größe der Mauerwerksteine darf nur maximal Normalformat betragen. Im engeren Ortskern - Bereich Blatt 1 - sind die Fassaden nur in den Farben rot, rot-braun und braun zulässig.

Haupt- und Nebengebäude einschl. Garagen sind in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

7.2 Geneigte Dächer sind mit naturroten oder braunen Dachziegeln einzudecken. Dachgaubendächer sind in Material und Farbe entsprechend dem Hauptdach auszuführen.

8. Außenanlagen

8.1 Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Einfriedungen nur bis 030m Höhe zulässig. Auf den übrigen Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen nur als lebende Hecken bis zu 1,80 m Höhe ausgeführt werden. Aus festem Material wie Mauerwerk, Draht, Holz u. ä. sind sie zulässig, wenn sie überwiegend eingegrünt werden.

8.2 Zur Bepflanzung der Vorgärten und Abpflanzung von Grundstücken sind nur bodenständige Laubgehölze zulässig.

8.3 Stellplätze sowie Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind in wassergebundener Decke oder mit Rasensteinen auszuführen. In Bereichen der Fahrspuren sind auch Betonstein- und Pflasterstreifenstreifen bis zu einer maximalen Breite von 0,60 m zulässig.

8.4 Die Befestigungen von privaten Straßenraumerweiterungen vor Schaufenstern, Geschäftstüren und ähnlichen Flächen sind in Material, Farbe und Gestaltung den angrenzenden öffentlichen Flächen anzugleichen.

9. Kragplatten, Vordächer, Balkone oder in ähnlicher Weise in den öffentlichen Straßenraum wirkende Bauteile sind unzulässig. Markisen sind bis zu einer Breite von 1/3 der Gebäudefront maximal 5,00 m zulässig. Die Ausladung darf 1,50 m nicht überschreiten.

10. Zwischen den Zeichen xxx xxx und der diesbezüglichen Hauptverkehrsstraße wird der jeweils zulässige Planungsrichtpegel um mehr als 10 dB(A) überschritten. In dieser Schallschutzzone sind deshalb für Aufenthaltsräume im Sinne des § 44 BauO NW besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen, die sicherstellen, daß diese durch Einzelunterschungen zu ermittelnden Überschreitungen aufgefangen werden.

11. Für die Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, gelten statt der aufgeführten textlichen Festsetzungen, die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW.

Hinweise

1. Der Ortskern Lembeck soll auf der Grundlage historischer Bindungen und landschaftlicher Gegebenheiten gestaltet, erneuert und behutsam ergänzt werden. Zur Wahrung des dörflichen Charakters ist ein besonderes Augenmerk auf die Wahl der Baumassen, Bauformen, des baulichen Maßstabes, der Baustoffe, der Farbgebung, der Art der Begrünung und der Grüngestaltung zu richten.

   Zur Wahrung des charakteristischen Ortsbildes und im Interesse des Denkmalschutzes wird darum gebeten, frühzeitig die städtebauliche Beratung des Planungsamtes der Stadt Dorsten in Anspruch zu nehmen.

2. Zwischen dem Zeichen x x x x und der diesbezüglichen Hauptverkehrsstraße wird bei Überschreitung der jeweils zulässigen Planungsrichtpegel bis zu 10 dB(A) empfohlen, in dieser Schallschutzzone für Aufenthaltsräume im Sinne des § 44 BauO NW besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen, die diese durch Einzelunterschungen zu ermittelnden Überschreitungen auffangen können.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG 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)
WB	Besondere Wohngebiete		(§ 4a BauNVO)
St	Stellplätze	GSt	Gemeinschaftsstellplätze
Ga	Garagen	GGa	Gemeinschaftsgaragen
	Spielplatz		
UGa	Unterfluragen		
UGGa	Unterflurgemeinschaftsgaragen		
A'	Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen		

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die - durch städtebauliche Gründe erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG 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
GR 100 m²	Grundfläche mit Flächenangabe
(0,5)	Geschoßflächenzahl
GF 200 m²	Geschoßfläche mit Flächenangabe
9,0	Baumassenzahl
BM 1000 m³	Baumasse mit Volumenangabe
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe
OKFE	Oberkante Fußboden - Erdgeschoß (19.....)
10 m über	Maximalhöhe über
mind. 10 m über	Mindesthöhe über
10 m - 15 m über	Mindesthöhe - Maximalhöhe
10 m über	zwingende Höhenfestsetzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG 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
g	Geschlossene Bauweise
GH	Gartenhofhäuser
	Baulinie
	Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule

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

- 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 Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- Gas

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

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen
- Ö Öffentliche Grünflächen
- P Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNeufas v. BBauG)
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNeufas v. BBauG)
- Bäume
- Sträucher
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- 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
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die - durch städtebauliche Gründe erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- G Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- F L Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der VEW
- GF L Geh-, Fahr-und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Bezugspunkte Schallschutzwand / L 608
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen und Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 8 § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Ok Oberkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Uk Unterkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage
- 57/45 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag-/Nachtwertes in dB(A)), siehe textlichen Hinweis Nr. 2
- Vorhandene und geplante Bäume
- Besondere Verkehrsraumgestaltung (Verkehrsberuhigung, Fahrbahnpflaster u. ä.)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

- 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
- 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 Parkplatzflächen
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterstellt werden sollen
- 47/39 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag-/Nachtwertes in dB(A)), siehe textlichen Hinweis Nr. 2
- Vorhandene und geplante Bäume
- Besondere Verkehrsraumgestaltung (Verkehrsberuhigung, Fahrbahnpflaster u. ä.)

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 52
„Ortskern Lembeck" (Blatt 2)

1. AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500
GEMARKUNG Lembeck
FLUR 13, 14, 30, 31 und 32

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 vom 13.7.1979) Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Änderungsverordnungen vom 19.12.1986 (BGBL. BS.2566) Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBL. vom 30.7.1981 (BGBl. Teil I S. 833)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung: (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert am 21.06.88 (GVNW S.319)

Bestandteile: 3 Blatt — Blatt Schnitt

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung