Bebauungsplan Nr. 2
Barkenberg - Ost
2. Stufe 11. Abschnitt
„Buchenhöfe"

Bebauungsplan Nr. 2
Barkenberg - Süd
2. Stufe 2. u. 3. Abschn.

Bebauungsplan Nr. 2
Barkenberg Süd
1. Stufe 3. Abschnitt
„Fuß- u. Radweg zur Zeche"

Dimker Allee
Himmelsberg
Wittenbergerdamm
Buchenhöfe
vorh. Fußgängerbrücke
Rad- und Fußweg
Fuß- und Radweg zur Zeche
Tiefgaragen
Tankstelle
Remise
Feldscheune
Reitweg mit Baumreihen
Weg mit Baumreihen
Abwasserkanal
Böschung
Graben
Gehölz
Laubwald
Mischwald
Grünland
Grünland mit Bäumen
Grünland-Obst
Gärten
Acker
Schonung

Fl. 33
Fl. 37
Fl. 38
Fl. 69

WR III Q4 (1,0) FD
WR II 0,4 (0,8) g FD A'
WR II 0,4 (0,8) g FD A'
WR II 0,4 (0,8) A' g FD
WR (1) 0,6 (0,6) GH A'
WR (1) 0,6 (0,6) GH C'
WR (1) 0,4 (0,5) o SD 38° C'
WR (1) 0,4 (0,5) o SD 38° B'
SD 10°
SD 38°
GGa A'
GGa B'
GGa C'
K 259
K 260
St
Wha
Ga
Sch

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 27.1.1977 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 3.2.1977
Bürgermeister — Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den 2. Januar 1978
öffentl. best. Verm.-Ing.

Entworfen und aufgestellt
Dorsten, den
Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH

Planungsgruppe Grosche, Börner, Stumpfl
PLANUNGSGRUPPE GROSCHE - BÖRNER - STUMPFL
4273 WULFEN, TEL. 02369/4307

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 13.10.1977 diesen Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 20.10.1977
Bürgermeister — Ratsherr

Diese Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.1.1978 auf die Dauer eines Monats vom 3.2.1978 bis 3.3.1978 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 9.3.1978
Der Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 13.4.1978 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der durch Eintragung geänderten Fassung die diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 20.4.1978
Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 15.9.1978 Az. 35.24-5206 Dor genehmigt worden.
– 36/78

Münster, den 15.9.1978
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Regierungsbaurat

Der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 15.9.1978 Az. 35.2.1-5206 Dor/36/78 am 12.12.1978 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 12.12.1978
Der Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 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 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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-V Zahl der Vollgeschosse Mindestgrenze Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- g,0 Baumassenzahl

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

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhöfhäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauGB)

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

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

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fuß- und/oder Radweg D... Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BBauGB)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Ortsnetzstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauGB)

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

Führung ober- und/oder unterirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauGB)

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

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 und 2 BBauGB)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse (§ 21a BauNVO – s. textl. Festsetzung)
- Baugrundstücke für besonders bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauGB) zu Gunsten
- G Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger
- F Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
- L Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauGB)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauGB)
- Bildschnitt
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauGB)
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauGB)
- Zu erhaltender Einzelbaum

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. DVO z. d. Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO zum BBauG – V mit § 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage - Mindesthöhe 2,50 m - L
- Arkade - Mindesthöhe 2,50 m - L
- Auskragung - Mindesthöhe m - L
- Mauer - Höhe

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Halden (§ 9 Abs. 1 BBauGB)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 BBauGB)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauGB)
- L Landschaftsschutzflächen
- N Naturschutzgebiet
- 25 Umgrenzung und Nummer der Verfahrensflächen
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Landesstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- H Geplante Omnibushaltestelle
- A' Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 2 BBauG)
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z.B. Grundstücksgrenzen; pris. Spielplätze; Fuß- und/oder Radwege usw.)
- Abgrenzung der Schriftfelder (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die in WR-Gebieten nach § 3 (3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig. Unzulässig sind auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO.
2. Zugänge zu den Wohngebäuden sowie Zufahrten zu den Einzelgaragen sind in Pflasterklinkern auszuführen.
3. Flachdächer sind mit einer hellen Bekiesung abzudecken.

Hinweis:
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN
Dorsten-Wulfen Nr. 53
Buchenhöfe Süd

1. AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG Wulfen
FLUR 33, 37, 38, 69

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256); berichtigt durch Bekanntmachung vom 29.12.1976 (BGBl. 1977 I S. 269); geändert durch Art. 9 der Verkehrsfluchtsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. Teil I S. 21)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1974 (GV. NW. S. 784)

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (SGV. NW 71342)

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung — 0 Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer.

11.8.76 Kn