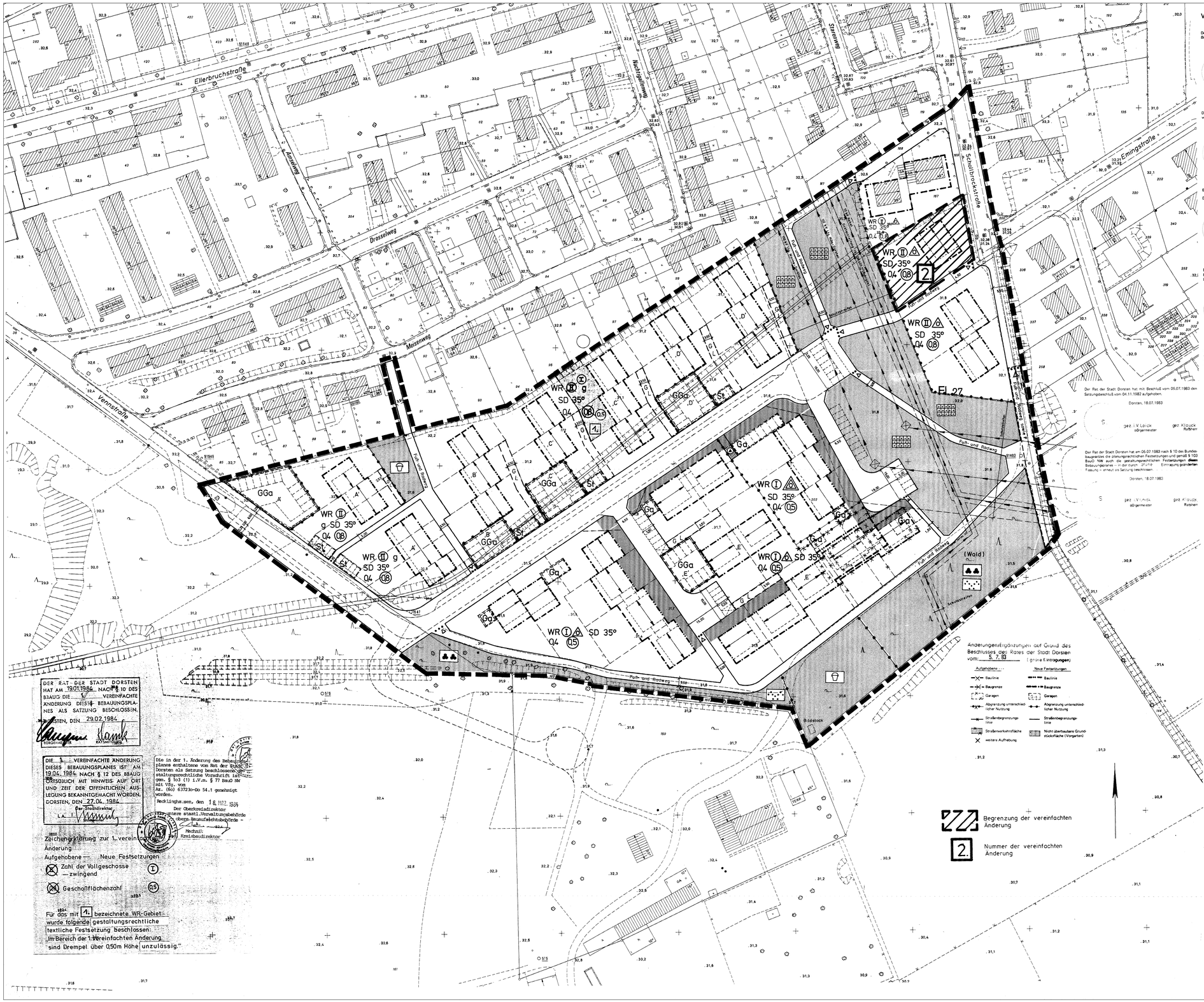

DER RAT DER STADT DORSTEN HAT AM 19.01.1984 NACH § 10 DES BBAUG DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DORSTEN, DEN 29.02.1984

BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR

DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST AM 19.04.1984 NACH § 12 DES BBAUG ORTSÜBLICH MIT HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DORSTEN, DEN 27.04.1984

Der Stadtdirektor
i.A.

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes enthaltene vom Rat der Stadt Dorsten als Satzung beschlossene städtebauliche Vorschrift ist gem. § 103 (1) i.V.m. § 77 BauO NW mit Vfg. vom Az. (60) 63723-Do 54.1 genehmigt worden.

Recklinghausen, den 16. MRZ. 1984

Der Oberkreisdirektor
als staatl. Verwaltungsbehörde
- obere Bauaufsichtsbehörde -
im Auftrag
Nachstadt
Kreisbaudirektor

Zeichenerklärung zur 1. vereinfachten Änderung:

Aufgehobene — Neue Festsetzungen

- Zahl der Vollgeschosse — zwingend (I)
- Geschoßflächenzahl (0,4) (0,5)

Für das mit 1. bezeichnete WR-Gebiet wurde folgende gestaltungsrechtliche textliche Festsetzung beschlossen:
„Im Bereich der 1. vereinfachten Änderung sind Drempel über 0,50 m Höhe unzulässig."

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 8.7.1976 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 27.5.1980

gez. Lampen — gez. Klauck
Bürgermeister — Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 30.5.1980

gez. Rojahn
Stv. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 27.5.1980

Techn. Dezernent gez. Haase — Techn. Beigeordneter
Planungsamt gez. Burmeister — Stadtplaner
Tiefbauamt gez. Neumann — Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 10.1.1980 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 27.5.1980

gez. Lampen — gez. Klauck
Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.5.1980 auf die Dauer eines Monats vom 3.6.80 bis 3.7.1980 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 8.7.1980

Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Haase
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat mit Beschluß vom 05.07.1983 den Satzungsbeschluß vom 04.11.1982 aufgehoben.

Dorsten, 18.07.1983

gez. i.V. Lolick — gez. Klauck
stv. Bürgermeister — Ratsherr

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 4.11.1982 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die planungsrechtlichen Festsetzungen und gemäß § 103 BauO NW auch die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch 2. vereinfachte Änderung geänderten Fassung - erneut als Satzung beschlossen.

Dorsten, 18.07.1983

gez. i.V. Lolick — gez. Klauck
stv. Bürgermeister — Ratsherr

Dorsten, den 7.12.1982

gez. Lampen — gez. Klauck
Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 25.7.1983 Az. 35.21-5208/Do-46/83 genehmigt worden.

Münster, den 25.7.1983

Der Regierungspräsident
i.A.
gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen, vom Rat der Stadt Dorsten als Satzung beschlossenen gestaltungsrechtlichen Festsetzungen sind gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 3.8.1983 Az.: (60) 637 230 - Do 54 genehmigt worden.

Recklinghausen, den 3.8.1983

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag:
gez. Griebel
Kreisoberverwaltungsrat

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 25.7.1983 Az. 35.21-5206/Do-46/83 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom 3.8.1983 Az.: (60) 637 230 - Do 54 sind am 25.11.83 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 29.11.1983

Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Haase
Techn. Beigeordneter

Änderungsergänzungen auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom: 5.7.83 (grüne Eintragungen)

Aufgehobene ...	Neue Festsetzungen
Baulinie	Baulinie
Baugrenze	Baugrenze
Garagen	Garagen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)
weitere Aufhebung	

Begrenzung der vereinfachten Änderung

2. Nummer der vereinfachten Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen

1. **Garagen sind aus Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit Flachdächern zu erstellen. Die Flachdächer sind aus Beton oder Betonfertigteilen herzustellen.**
2. **Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind bis zu 30 cm hohe Einfassungen aus Holz oder Draht zulässig. Für die übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedungen bis zu 1,0 m Höhe zulässig.**
3. **Die mit Geh- oder Fahrrechten zu belastenden Flächen, die Stellplätze sowie die Zu- und Ausfahrten zu den Stellplätzen und den Sammelgaragen sind entweder zu asphaltieren oder in Betonverbundsteinen oder in Pflasterklinkern auszuführen.**

HINWEISE

1. **Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.**
2. **Auf den als Dauerkleingärten festgesetzten Grünflächen ist die Errichtung von Gartenlauben und/oder Geräteräumen nur nach Abstimmung mit der VEW AG, Hauptverwaltung Dortmund, zulässig.**

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a 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 Sonst. Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauN VO)

- III Zahl der Vollgeschoss - Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- II-III Zahl der Vollgeschosse Mindestgrenze - Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,5) Geschoßflächenzahl
- 9,0 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 Gartenhäuser (§ 17 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- S Schule
- K Kirche
- J Jugendheim, Jugendherberge
- KT Kindertagesstätte, Kindergarten
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fuß- und/oder Radweg — Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen

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

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

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

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

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- L Landschaftsschutzgebiet
- N Naturschutzgebiet
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrünflächen
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Landesstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- H Omnibushaltestelle
- Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- A' A
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- 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 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 (4) u. § 9 Abs. 1 (22) BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse (§ 21a BauN VO) [a. textl. Festsetzung]
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zu Gunsten
- G Gehrecht zu Gunsten der Anlieger
- F Fahrrecht zu Gunsten des Lippeverbandes
- L Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Blattschnitt
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- Zu erhaltender Einzelbaum

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

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage - Mindesthöhe 2,50 m i.L.
- Arkade - Mindesthöhe 2,50 m i.L.
- Auskragung - Mindesthöhe ..... m i.L.
- Mauer - Höhe .....
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z.B.: Grundstücksgrenzen; prov. Spielplätze; Fuß- und/oder Radwege, usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 54
„Ellerbruch - Süd"

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG Dorsten
FLUR 27

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) 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).

Baunutzungsverordnung (BauN VO) 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 15.7.1976 (GV NW S. 264)

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

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte

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