Gemarkung Altendorf - Ulfkotte

Flur 8

Bebauungsplan Dorsten - Altendorf / Ulfkotte Nr. 3 „Ostseite Gröwingheide"

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 29. 4. 80 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 14. 4. 81

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 16. 9. 1980

S.

gez. Rojahn

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 14. 4. 81

S.

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

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 29. 1. 81 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 14. 4. 81

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 5. 5. 81 auf die Dauer eines Monats vom 15. 5. 81 bis 15. 6. 81 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 16. 6. 1981

Der Stadtdirektor
i.V.

S.

gez. Haase — Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 15. 7. 81 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die planungsrechtlichen Festsetzungen und gemäß § 103 BauO NW auch die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch Eintragung geänderten Fassung als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 22. 7. 1981

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 24. 3. 1982 Az.: 35.21-5206/Do-1182 genehmigt worden.

Münster, den 24. 3. 1982

Der Regierungspräsident
i.A.

LS.

Dudziak

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 19. 4. 82 Az.: (60) 637 230 - Do 55 genehmigt worden.

Recklinghausen, den 19. 4. 1982

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag:

KS.

gez. Machnik

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 24. 3. 1982 Az. 35.21-5206/Do - 1182 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom 19. 4. 1982 Az.: (60) 637 230 - Do 55 sind am 24. 5. 1982 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Dorsten, den 30. 8. 1982

Der Stadtdirektor
i.V.

S.

gez. Haase

Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen

1. Garagen sind aus Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit Flachdächern zu errichten.
2. Stellplätze sowie Zu- und Ausfahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind entweder zu asphaltieren oder mit Betonverbundsteinen oder Pflastersteinen zu befestigen.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind bis zu 30 cm hohe Einfassungen zulässig. Auf den Flächen zwischen den Sichtlinien und den Straßenbegrenzungslinien außerhalb der Vorgartenflächen sind nur bis zu 0,80 m hohe Einfriedigungen erlaubt. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedigungen bis zu 1,00 m Höhe zulässig.

Hinweis

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauN VO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauN VO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauN VO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauN VO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauN VO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauN VO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauN VO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauN VO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauN VO)
- SW Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauN VO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauN VO)

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

- III Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- II - V 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 BauN VO)

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- ED Nur Einzelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser (§ 17 Abs. 2 BauN VO)
- 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
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Bolzplatz

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

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 Nr. 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) [s. 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
- F Fahrrecht zu Gunsten
- L Leitungsrecht zu Gunsten
- 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 BauN VO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Blattschnitt
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
- Zu erhaltender Einzelbaum

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. DVO z. 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 ü.L.
- Arkade - Mindesthöhe 2,50 m ü.L.
- Auskragung - Mindesthöhe m ü.L.
- Mauer - Höhe

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- L Landschaftsschutzflächen
- N Naturschutzgebiet
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrünflächen
- 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 (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z.B.: Grundstücksgrenzen; priv. 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. 55

'Kreuzstraße / Everskamp'

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG Altendorf - Ulfkotte
FLUR 8

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)

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 (SV. NW. S. 264)

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

Bestandteile: 1 **Blatt Zeichnung** — **Blatt Schrifte**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung