Änderungen/Ergänzungen aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom 22.02.1984 (grüne Eintragungen)

Aufgehobene...	Neue Festsetzungen
Mischgebiet	Verkehrsfläche -Parkhaus
Baugrenze	Baugrenze
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Verkehrsfläche -Parkhaus	Grünfläche - Spielplatz

Gemarkung Dorsten Fl. 15

Fl. 12

Fl. 14

Bahnlinie Haltern-Wesel

Güterbahnhof

Am Güterbahnhof

An der Molkerei

Bahnhofstraße

Hohefeldstraße

Werthstraße

Blumenkamper Rott

Hohenkamp

Polizei

Evangelische Freikirche

Änderung und Erweiterung

Parkhaus IV g FD 10 40 A'

MI VI g FD 04 12 A'

MI II g SD 45° 04 08

Do Nr. 207

GE III 08 20

MI II o SD 35° 04 08

WA II o SD 35° 04 08

MI II-III 186 g FD 04 10 A'

WA II-III o SD 35° 04 10

MI V g FD 04 11 A'

MI II-III g FD 04 10 A

MI III-IV g FD 04 11 A'

MK III-V g FD 10 22 A'

MI II-III o 04 10 B'

MI o 04 08 II SD 35°

MI II o 04 08 WD 45°

Tankstelle

Parkplatz

Gesundheitszentrum

Regenrückhaltebecken

Unterführung

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 11.12.1975 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 4.8.1983

gez. Lampen gez. Klauck

Bürgermeister Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 4.8.1983

gez. Reichn ÖVR

Diesen Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.8.1983 auf die Dauer eines Monats von 22.8. bis 22.9.83 öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 16.12.1983

Der Stadtdirektor I.V.

gez. Haase

Techn. Beigeordneter

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 4.8.1983

Techn. Dezernat gez. Haase Techn. Beigeordneter

Planungsamt gez. Burmeister Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Maiß Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 5.7.1983 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 4.8.1983

gez. Lampen gez. Klauck

Bürgermeister Ratsherr

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 22.2.1984 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die planungsrechtlichen Festsetzungen und gemäß § 103 BauO NW auch die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch grüne Eintragung gekennzeichneten Fassung - als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 2.3.1984

gez. Lampen gez. Klauck

Bürgermeister Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28.5.1984 Az. 35.21-5206/Do-2184 genehmigt worden.

Münster, den 28.5.1984

Der Regierungspräsident I.A.

gez. Dudziak Oberregierungsbaurat

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen, vom Rat der Stadt Dorsten als Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 14.5.1984 Az.: (60) 637230 - Do 59/3 genehmigt worden.

Recklinghausen den 14.6.1984

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrag:

gez. Mochnik Ltd. Kreisbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 28.5.1984 Az. 35.21-5206/Do-2184 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom 14.6.1984 Az.: (60) 637230-Do 59/3 sind am 26.6.1984 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Dorsten, den 19.7.1984

Der Stadtdirektor I.V.

gez. Haase Techn. Beigeordneter

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 3 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 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse- zwingend
- II-V Zahl der Vollgeschosse Mindestgrenze-Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,3 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 Gartenhofhäuser (§ 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
- Ki Kindertagesstätte Kindergarten

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

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Parkhaus

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
- Badeplatz

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
- Kr Kiesgrube
- 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 (20) BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse (§ 21a BauNVO) [s. textl. Festsetzung]
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privat-wirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zu Gunsten
- G Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- F Fahrrecht zu Gunsten
- L Leitungsrecht zu Gunsten
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen Hauptlinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Bildschnitt
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
- Aktzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Überschreitung des Planungsrichtpegels in dB (A) (Siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. DVO zur Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO zum BBauG VI, vgl. § 103 BauO NW):
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage Mindesthöhe 2,50 m LL
- Arkade Mindesthöhe 2,50 m LL
- Auskragung - Mindesttiefe ..... m LL
- Mauer - Höhe .....

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 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 Landschaftsschutzgebiet
- N Naturschutzgebiet
- 2.5 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrünflächen
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Landesstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- H Omnibushaltestelle
- „A" Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 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 Sichtfelder (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen
- Geplante Erweiterungsmöglichkeiten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Im Planbereich werden die nach der DIN 18005 jeweils zulässigen Planungsrichtpegel durch Straßenlärm bis zu 21 dB (A) überschritten. Für Aufenthaltsräume im Sinne des § 90 BauONW sind daher besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen, die sicherstellen, daß die im Bebauungsplan bezeichneten Überschreitungen der Planungsrichtpegel aufgefangen werden.
2. Die Vorschriften des § 21a Abs. 2 - und 5 BauNVO sind in den MI- und MK-Gebieten nicht anwendbar.
3. Gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO 1977, sind in dem GE-Gebiet Betriebsarten der Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.1982 (MBl. NW. 1982 S. 1378 / SMBl. NW. 280) und Betriebsarten mit größerem Emmissionsgrad nicht zulässig. Im Einzelfall sind gem. § 31 Abs. 1 BBauG Ausnahmen für Betriebsarten des nächstgroßeren Abstandes der Abstandsliste möglich, wenn der Antragsteller nachweist, daß der immissionsschutz sichergestellt ist.
4. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Misch- und Kerngebieten die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 und § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe nicht allgemein zulässig, sondern nur ausnahmsweise zulässig.
5. Gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO sind in dem Kerngebiet Tankstellen nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 und in den Mischgebieten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Tankstellen nach § 5 Abs. 7 im Mischgebiet (MI).

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen

6. Garagen sind aus Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit Flachdächern zu errichten.
7. Stellplätze sowie Zu- und Ausfahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind entweder zu asphaltieren oder mit Betonverbundsteinen oder Pflastersteinen zu befestigen.

HINWEISE

1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
2. Gewerbebetrieben wird vor der Ansiedlung die Auflage erteilt, die evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Kläranlage Dorsten-Holsterhausen mit dem Lippeverband abzustimmen.

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 59
„Gemeindereieck - 3. Abschnitt" - Hohefeldstrasse -

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG Dorsten
FLUR 12,14,15

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 des Verwaltungsvereinfachungsgesetzes 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 (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 18.5.1982 (GV. NW. S. 248)

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

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung, Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung und der Abstandserlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.1982 (MBl. NW. 1982 S. 1378 / SMBl. NW. 280) einschließlich Abstandsliste 1982.

Bereich der Änderung

Angef.: Aug. 81