Wulfen

Fl. 31

Bebauungsplan
Dorsten-Wulfen Nr. 2
„Barkenberg Nord-
2. Stufe-12. Abschnitt"
- 3. Änderung -

Gemarkung Wulfen
Fl. 31

WR I 04 05 SD 38°

WR I 04 08 SD 30°

WR II 04 08 SD 30°

WR II 04 05 SD 38°

WR I 04 04

WR II 04 08 FD

WR I 04 05 FD

Fuß- und Radweg

(Kindergarten)

Kleingartenanlage I

Wittenberger Damm

Braunfelder Allee

Am Gecksbach

Weg

Begrenzung der verein-fachten Änderung

1. Nummer der verein-fachten Änderung

N

W O S

Bebauungsplan Nr. 2
2. Stufe - 6. Abschn.
Barkenberg Ost
Dimker Feld Süd"

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 1. 10. 1981 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 3. 5. 1982

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 27. 4. 1982
gez. W. Riesner

Entworfen:
Dorsten, den 23.4.82 gez. Koischwitz
Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH

Aufgestellt:
Dorsten, den 3. 5. 82

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

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 22. 4. 82 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 3. 5. 82

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28. 6. 82 auf die Dauer eines Monats vom 6. 7. bis 7. 8. 82 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 12. 7. 1982
Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Haase
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 24. 6. 1982 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 12. 7. 1982
gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 22. 10. 1982 Az.: 35.2.1-5206/Do-63/82 genehmigt worden.

Münster, den 22. 10. 1982
Der Regierungspräsident
I.A. gez. Dudziak

Die in diesen Bebauungsplan aufgenommen Teile der Stadt Dorsten als Satzung beschlossenen gestaltungsrechtlichen Festsetzungen sind gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 18. 11. 1982 Az.: (60) 607 220 - Do 66 genehmigt worden.

Recklinghausen, den 18. 11. 1982
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag:
gez. Machnik

Die Genehmigungserteilung des Regierungspräsidenten Münster vom 22. 10. 1982 Az.: 35. 2.1 - 5206/Do -63/82 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom 18. 11. 1982 Az.: (60) 607 220 - Do 66 sind am 29.12.82 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Dorsten, den 18. 1. 1983
Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Haase
Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1) In den Baugebieten sind die Vorschriften des § 21a Abs. 2, 4 und 5 Bau NVO als Ausnahmen zulässig.

HINWEIS:

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen 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)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a 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 Sonst. Sondergebiete (§ 11 BauN VO)

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

- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- II - III Zahl der Vollgeschosse Mindestgrenze - Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- 0,9 Baumassenzahl

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

- o Offene Bauweise
- a Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser (§ 17 Abs. 3 BauN VO)
- Baulinie
- Baugrenze

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

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

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

- Straßenverkehrsflächen
- 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
- 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
- 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 (2) BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- Gg Gemeingeschosse (§ 21a BauN VO) [s. textl. Festsetzung]
- Baugrundstücke für besonders 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 der Versorgungsträger
- L Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger
- 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)
- Bildschnitt
- 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 vE. 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
- 25° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage - Mindesthöhe 2,50 m ü.K.
- Arkade - Mindesthöhe 2,50 m ü.K.
- Ausdrängung - Mindesthöhe ... m ü.K.
- Mauer - Höhe

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Hafen (§ 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 Landschaftsschutzflächen
- N Naturschutzgebiet
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrünflächen
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Landesstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Omnibushaltestelle
- Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z.B.: Grundstücksgrenzen; prm. Spielplätzen; Fuß- und/oder Radwege; usw.)
- Abgrenzung der Sichtfelder (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 66
„Barkenberg Nordost"
(Wischenstück)

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500
GEMARKUNG Wulfen
FLUR 31, 70

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 27. 3. 1979 (GV NW S. 152)

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

Bestandteile: Blatt Zeichnung — Blatt Schriftе

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung