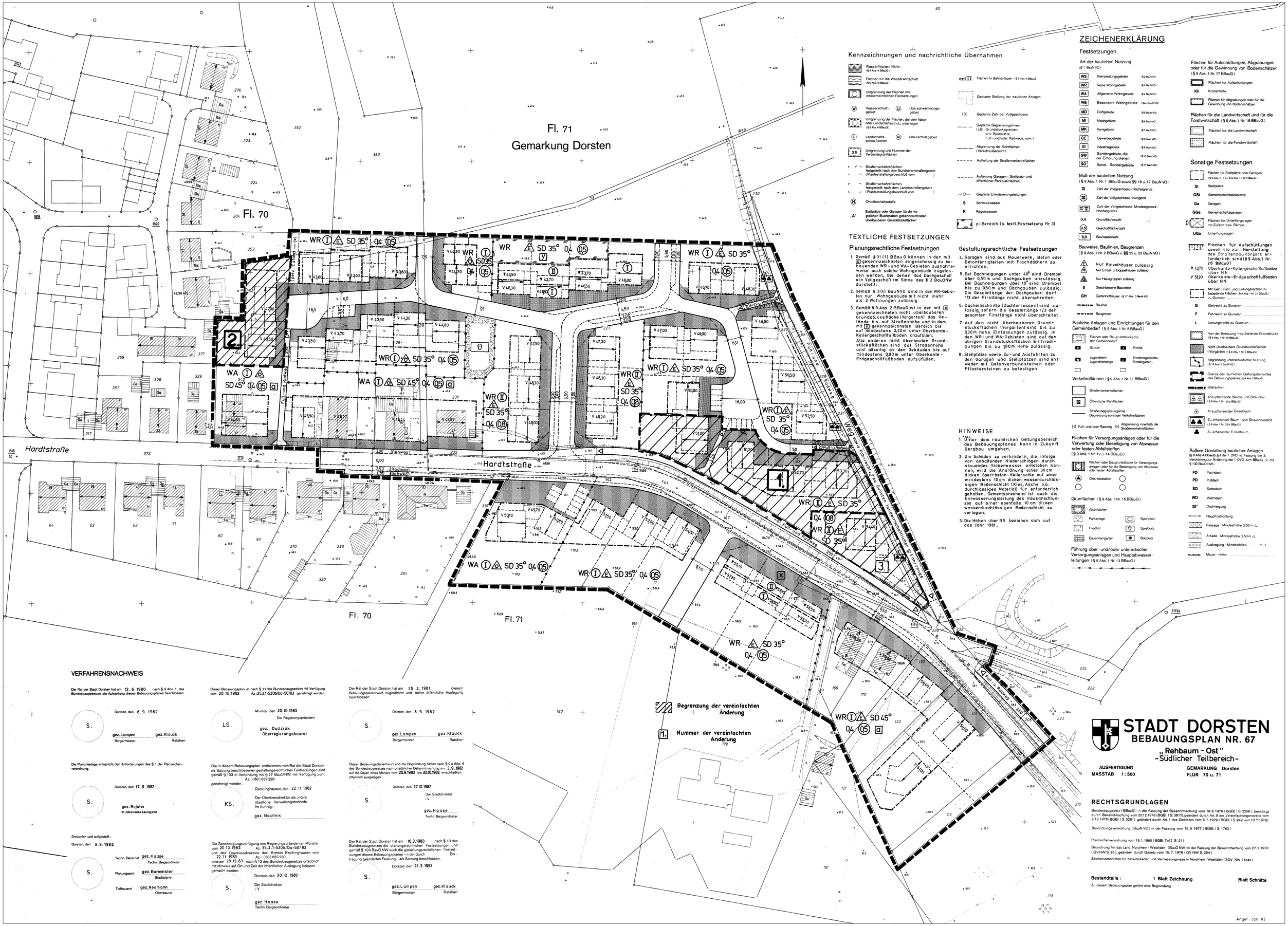

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 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) Landschaftsschutzflächen; (N) Naturschutzgebiet
- 26 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 gleicher 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 Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser
- y - Bereich (s. textl. Festsetzung Nr. 3)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gemäß § 31 (1) BBauG können in den mit O gekennzeichneten eingeschossig zu bebauenden WR- und WA-Gebieten ausnahmsweise auch solche Wohngebäude zugelassen werden, bei denen das Dachgeschoß ein Vollgeschoß im Sinne des § 2 BauONW darstellt.
2. Gemäß § 3 (4) BauNVO sind in den WR-Gebieten nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
3. Gemäß § 9 Abs. 2 BBauG ist in der mit X gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgarten) das Gelände bis auf Straßenhöhe und in dem mit V gekennzeichneten Bereich bis auf mindestens 0,20 m unter Oberkante-Kellergeschoßfußboden anzufüllen. Alle anderen nicht überbauten Grundstücksflächen sind auf Straßenhöhe und allseitig an den Gebäuden bis auf mindestens 0,60 m unter Oberkante-Erdgeschoßfußboden aufzufüllen.

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen

4. Garagen sind aus Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit Flachdächern zu errichten.
5. Bei Dachneigungen unter 40° sind Drempel über 0,50 m und Dachgauben unzulässig. Bei Dachneigungen über 40° sind Drempel bis zu 0,60 m und Dachgauben zulässig. Die Gesamtlänge der Dachgauben darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.
6. Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind zulässig, sofern die Gesamtlänge 1/3 der gesamten Firstlänge nicht überschreitet.
7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind bis zu 0,30 m hohe Einfassungen zulässig. In den WR- und WA-Gebieten sind auf den übrigen Grundstücksflächen Einfriedigungen bis zu 1,80 m Höhe zulässig.
8. Stellplätze sowie Zu- und Ausfahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind entweder mit Betonverbundsteinen oder Pflastersteinen zu befestigen.

HINWEISE

1. Unter dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann in Zukunft Bergbau umgehen.
2. Um Schäden zu verhindern, die infolge von anhaltenden Niederschlägen durch stauendes Sickerwasser entstehen können, wird die Anordnung einer 30 cm dicken Sperrbeton-Kellersohle auf einer mindestens 10 cm dicken wasserdurchlässigen Bodenschicht (Kies, Asche o.ä. durchlässiges Material) für erforderlich gehalten. Dementsprechend ist auch die Entwässerungsleitung des Hausanschlusses auf einer ebenfalls 10 cm dicken wasserdurchlässigen Bodenschicht zu verlegen.
3. Die Höhen über NN beziehen sich auf das Jahr 1981.

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 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)

- A Nur Einzelhäuser zulässig
- E Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- H 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
- Schule; K Kirche
- Jugendheim Jugendherberge; 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)

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 Unterfirstgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe.
- UGa Unterflurgaragen
- Flächen für Aufschüttungen soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- ▼ 43,70 Oberkante-Kellergeschoßfußboden über N.N.
- V 51,30 Oberkante-Erdgeschoßfußboden über NN
- 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 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. zd. 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.K.
- Arkade - Mindesthöhe 2,50 m ü.K.
- Auskragung - Mindesthöhe..... m ü.K.
- Mauer - Höhe .....

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 12. 6. 1980 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 8. 9. 1982

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 17. 9. 1982

S.

gez. Rojahn
Öff. Vermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 8. 9. 1982

S.

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

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 20.10.1983 Az. 35.2.1-5206/Do-50/83 genehmigt worden.

Münster, den 20.10.1983
Der Regierungspräsident
LS.
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 Az.: (60) 637 230 genehmigt worden.

Recklinghausen, den 22.11.1983
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag:
KS.
gez. Machnik

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 20.10.1983 Az.: 35.2.1-5206/Do-50/83 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom 22.11.1983 Az.: (60) 637 230 sind am 29.12.83 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 30.12.1983
Der Stadtdirektor
i. V.
S.
gez. Haase
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 25. 2. 1981 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 8. 9. 1982

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 3.9.1982 auf die Dauer eines Monats vom 20.9.1982 bis 20.10.1982 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 27.10.1982
Der Stadtdirektor
i.V.
S.
gez. Haase
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 16.3.1983 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 21. 3. 1983

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 67
„Rehbaum - Ost"
-Südlicher Teilbereich-

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500
GEMARKUNG Dorsten
FLUR 70 u. 71

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

Angef.: Jan. 82