Fl.3

Altendorfer Straße L 601

Am Ehrenmal

Im Pasken

Gildenweg

Groningerstraße

Poststelle

Kirche

Kath. Kirchenzentrum

Kindergarten

Erdbach

(Schulsportanlage)

(Dorfplatz)

B (Mehrzweckhalle)

GSt B

GSt A'

WA 50 0,4 (10) o

WA (1) o 50 0,4 (05)

III (Grundsatzvilla) Fl 8 0,4 (10) o

(1) 0,4 (05) o

Änderungen/Ergänzungen auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom: 6. 5. 1987 (grüne Eintragungen)

Aufgehobene Festsetzung / Neue Festsetzung

Baugrenze / Baugrenze

Bereich der Änderung

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 17.7.1986 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 25.2.1987

Bürgermeister Ratsherr

Diese Planunterlage vom 24.5.85 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 25.2.1987

Dipl.-Ing. Vogelei
St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 25.2.1987

Techn. Dezernat – Techn. Beigeordneter
Planungsamt – Stadtplaner
Tiefbauamt – Städtischer Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 25.2.1987 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 25.2.1987

Bürgermeister Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 6.3.1987 auf die Dauer eines Monats vom 16.3.1987 bis 16.4.1987 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 23.4.1987

Der Stadtdirektor
LV
Erster Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 6.5.1987 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch grüne Eintragung geänderten Fassung als Satzung beschlossen

Dorsten, den 12.5.1987

Bürgermeister Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10.7.1987 Az.: 35.2.1-5206/Da-22/87 genehmigt worden.

Münster, den 10.7.1987

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 10.07.1987 Az.: 35.2.1 – 5206/Da – 22/87 ist am 26.08.1987 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 13.01.1988

Der Stadtdirektor
LV
Erster Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 (2) BBauG ist das Gelände der nicht überbauten Grundstücksflächen mind. bis auf Straßenhöhe und allseitig an den Gebäuden bis auf mind. 0,70 m unter Oberkante-Erdgeschoßfußboden aufzufüllen.
2. Garagen sind in Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit Flachdächern zu errichten.
3. Bei Dachneigungen bis 40° sind Drempel über 0,50 m und Dachgauben unzulässig. Bei Dachneigungen über 40° sind Drempel bis zu 0,60 m und Dachgauben zulässig.
   An jeder Traufseite darf die Gesamtlänge von Dachgauben und/oder von Dacheinschnitten (Dachterrassen) 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Dacheinschnitt darf erst in einem Abstand von 1,20 m – gemessen von der Schnittlinie der Oberkante Dachgeschoßfußboden mit der Außenhaut der Dachfläche – beginnen.
4. Dachgauben sind mit mind. 25° geneigten Dächern zu errichten.
5. Außenwände von Gebäuden sind mit Ziegeln oder Klinkern zu verblenden. Einzelne Putz- oder Holzflächen können, sofern sich diese auf eine untergeordnete Fläche der Fassade beschränken, zugelassen werden.
6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind bis zu 0,30 m hohe Einfassungen zulässig. In den WA-Gebieten sind auf den übrigen Grundstücksflächen Einfriedigungen bis zu 1,80 m Höhe zulässig.
7. Die Vorschriften des § 21a(2) BauNVO sind als Ausnahme 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 1- 11 BauNVO)

- WR – Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK – Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI – Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

- III – Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) – Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II-V – Zahl der Vollgeschosse - Mindest - Höchstgrenze
- 0,4 – Grundflächenzahl
- GR 100 m² – Grundfläche mit Flächenangabe
- 0,5 – Geschoßflächenzahl
- GF 200 m² – Geschoßfläche mit Flächenangabe
- 9,0 – Baumassenzahl
- BM 1000 m³ – Baumasse mit Volumenangabe
- TH – Traufhöhe
- FH – Firsthöhe
- OKFE – Oberkante Fußboden - Erdgeschoß (19 ....)
- 10 m über – Maximalhöhe über
- mind. 10 m über – Mindesthöhe über
- 10 m - 15 m über – Mindesthöhe - Maximalhöhe
- (10) m über – zwingende Höhenfestsetzung

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

- o – Offene Bauweise
- Δ – Nur Einzelhäuser zulässig
- Δ – Nur Doppelhäuser zulässig
- Δ – Nur Hausgruppen zulässig
- Δ – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- GH – Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P – Öffentliche Parkfläche
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- F – Fußweg
- FZ – Fußgängerzone
- R – Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- Gas

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG)
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG)
- Bäume
- Sträucher
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- St – Stellplätze
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- Ga – Garagen
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa – Unterflurgaragen
- UGGa – Unterflurgemeinschaftsgaragen
- ‚A' – Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die durch städtebauliche Gründe erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- G – Gehrecht zu Gunsten
- F – Fahrrecht zu Gunsten
- L – Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Dorsten
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen oder Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Ok – Oberkante- Höhenlage bei Festsetzungen
- Uk – Unterkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage
- 57/45 – Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag-/Nachtwertes in dB(A)), siehe textliche Festsetzung Nr.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. DVO i. d. Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO zum BBauG i. V. mit § 81 (4) BauO NW)

- FD – Flachdach
- PD – Pultdach
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- 35° – Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage- Mindesthöhe 2,50 m i. L.
- Arkade- Mindesthöhe 2,50m i. L.
- Ausskragungen- Mindesthöhe..... m i. L.
- Mauer- Höhe (§ BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R – Regenrückhaltebecken
- Ü – Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- SW – Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
- Straßenverkehrsflächen festgesetzt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Straßenverkehrsflächen festgesetzt nach dem Landesstraßen- und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Flächen für Bahnanlagen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Oberirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen
- Unterirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen

Nachrichtliche Darstellungen

- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) – Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z. B. Grundstücksgrenzen, private Wege usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen,
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und Parkplatz flächen
- Dorfplatzgestaltung
- 47/35 – Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag-/Nachtwertes in dB(A)), siehe textlichen Hinweis Nr.
- Geplante Bäume

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 68
'Ortsmitte Altendorf-Ulfkotte'

1. **AUSFERTIGUNG**
MASSTAB 1:500
Blatt:

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), 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 30.7.1981 (BGBL vom 30.7.1981: (BGBl. Teil I S. 833)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung: (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419)

Bestandteile: 1 **Blatt Zeichnung** **Blatt Schnitte**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung