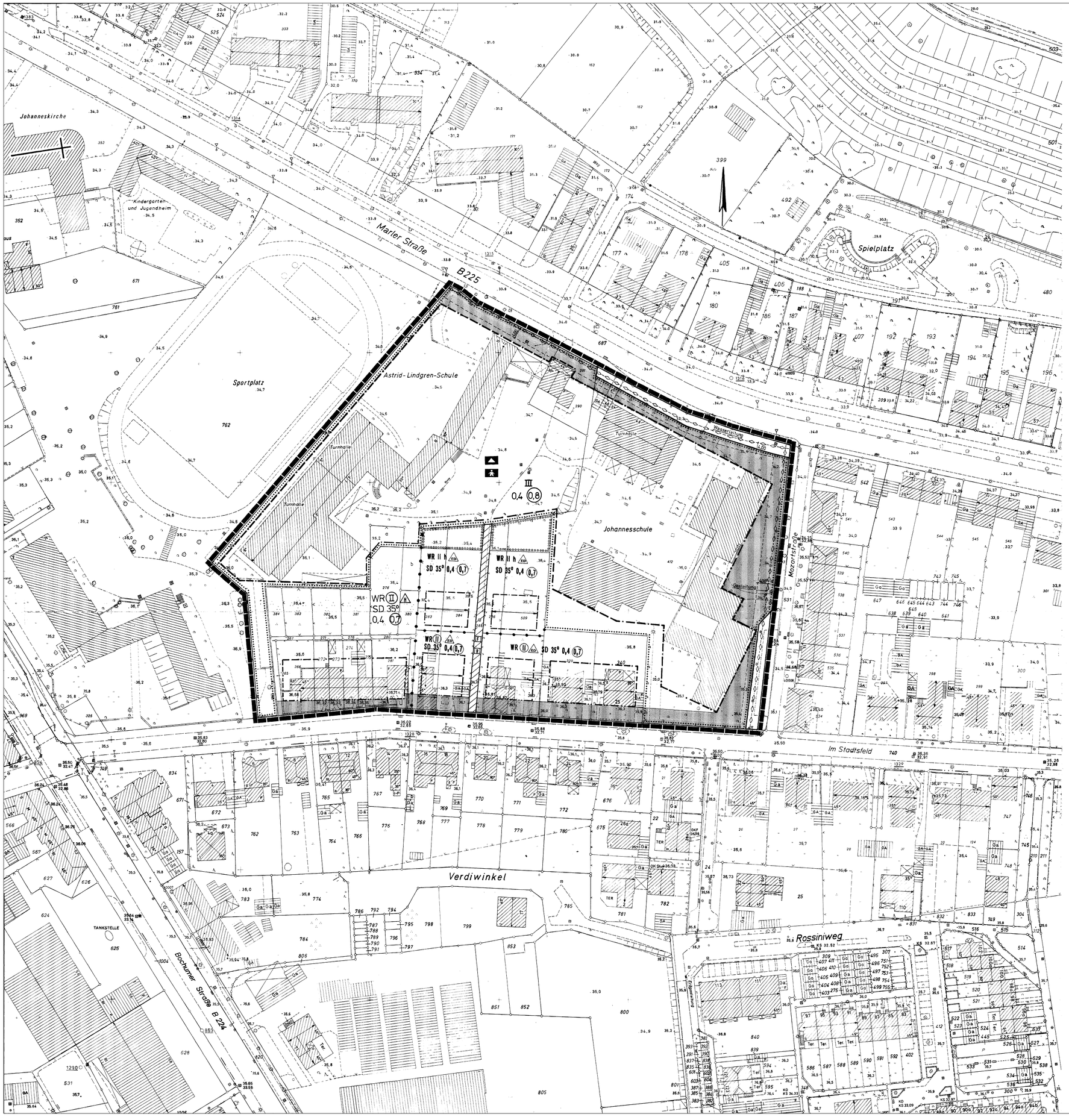

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Dorsten hat am 27.05.1997 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

S.

Dorsten, den 02.06.1998

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Diese Planunterlage vom **27.10.1997** entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 29.05.1998

S.

gez. Rojahn
St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 02.06.1998

S.

Techn. Dezernat gez. Haase
Erster Beigeordneter

Planungsamt gez. Gläßner
Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Schmidt
städt. Baudirektor

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Dorsten hat am 28.04.1998 den Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 02.06.1998

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.06.1998 auf die Dauer eines Monats vom 29.06.1998 bis 29.07.1998 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 31.07.1998

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 25.11.1998 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch Entlegung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 30.11.1998

S.

gez. Dr. Zahn
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist am nach §10 Abs.3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 11.12.1998

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, genehmigungsfreie Gebäude bis 30 cbm umbauten Raum gemäß § 65 BauONW und Garagen, sowie Rampen zu Kellergaragen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) unzulässig.

   Auf den restlichen Grundstücksflächen darf die Grundfläche für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nur um 25 % überschritten werden.

   Pro Grundstück ist nur 1 genehmigungsfreies Gebäude bis 30 cbm zulässig.

2. In dem mit h gekennzeichneten Gebiet darf der Schnittpunkt der gedachten senkrechten Verlängerung der traufseitigen Gebäudeaußenkante mit der Oberkante der Dachhaut maximal auf der Höhe von 39.40 m ü NN liegen.

3. Sockel -Oberkante Erdgeschoßfußboden- sind nur bis 75 cm über angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche -gemessen im Bereich des Gebäudeeingangs- zulässig.

4. Die Drempelhöhe darf 80 cm nicht überschreiten.

5. Dachgauben sind nur bis zu einer Breite von 2/3 der Dachfläche und nur im 1. Dachgeschoß zulässig.

6. Stellplätze sowie Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind nur mit einer wasserdurchlässigen Decke wie z.B. Rasenschotterstein, offenfugig gepflasterten Steinen oder wassergebundener Decke auszuführen.

7. Garagendächer sind vollständig zu begrünen.

8. Auf den Flächen mit Bindungen für Anpflanzungen lt. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB sind 3-reihige Gehölzanpflanzungen mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen anzulegen.

9. Der Nadelholzanteil soll weniger als 10 % der Bepflanzung ausmachen.

10. Das Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone als Mulden- oder Flächenversickerung abzuführen.

11. Auf jedem Grundstück ist 1 hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen.

Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB
Unter der Fläche 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 u. Nr.6 Bau GB 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)
- (2 Wo) Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB 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
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- 9.0 Baumassenzahl
- BM 1000 m³ Baumasse mit Volumenangabe
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OKFE Oberkante Fußboden- Erdgeschoß (19.....)

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

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Bau GB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Flächen für Sport und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

- 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 Abfall- und Abwasserbeseitigung,
einschließlich der Flächenhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser; sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 Bau GB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- Gas

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

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)

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

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Bau GB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 Bau GB)

- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a Bau GB)
- Bäume
- Sträucher
- sonst. Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b Bau GB)
- Bäume
- Sträucher
- sonst. Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 Bau GB)
- 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
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB)
- G Gehrecht zu Gunsten
- F Fahrrecht zu Gunsten
- L Leitungsrecht zu Gunsten
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)
- Begrenzung einer Schallschutzzone
- siehe textliche Festsetzung Nr. .....
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB)
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Bau GB)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 Bau GB i.V. mit §86 (4) BauO NW)

i. V. mit § 81 (4) BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage- Mindestbreite 2,50 m i. L.
- Arkade- Mindesthöhe 2,50 m i. L.
- Auskragungen- Mindesthöhe..... m i. L.
- Mauer- Höhe .....(§ 10 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R Regenrückhaltebecken
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- SZW Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom.....)
- Straßenverkehrsflächen festgestellt 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 Sichtfelden (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen,
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und Parkplatz flächen
- H Omnibushaltestelle
- a/b Flächen für Bodenordnende Maßnahmen

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6
„Schulzentrum Marler Straße/ Bochumer Straße" 1. Änderung

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG Dorsten
FLUR 48

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141) zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl.I S.137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.1995 (GV.NW.S. 218/SGV NW 232), berichtigt GV NW S.982

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.01.96 (GV NW S. 124)

Bestandteile : 1 **Blatt** **Blatt :**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung (Legende vom 01.03.1998)