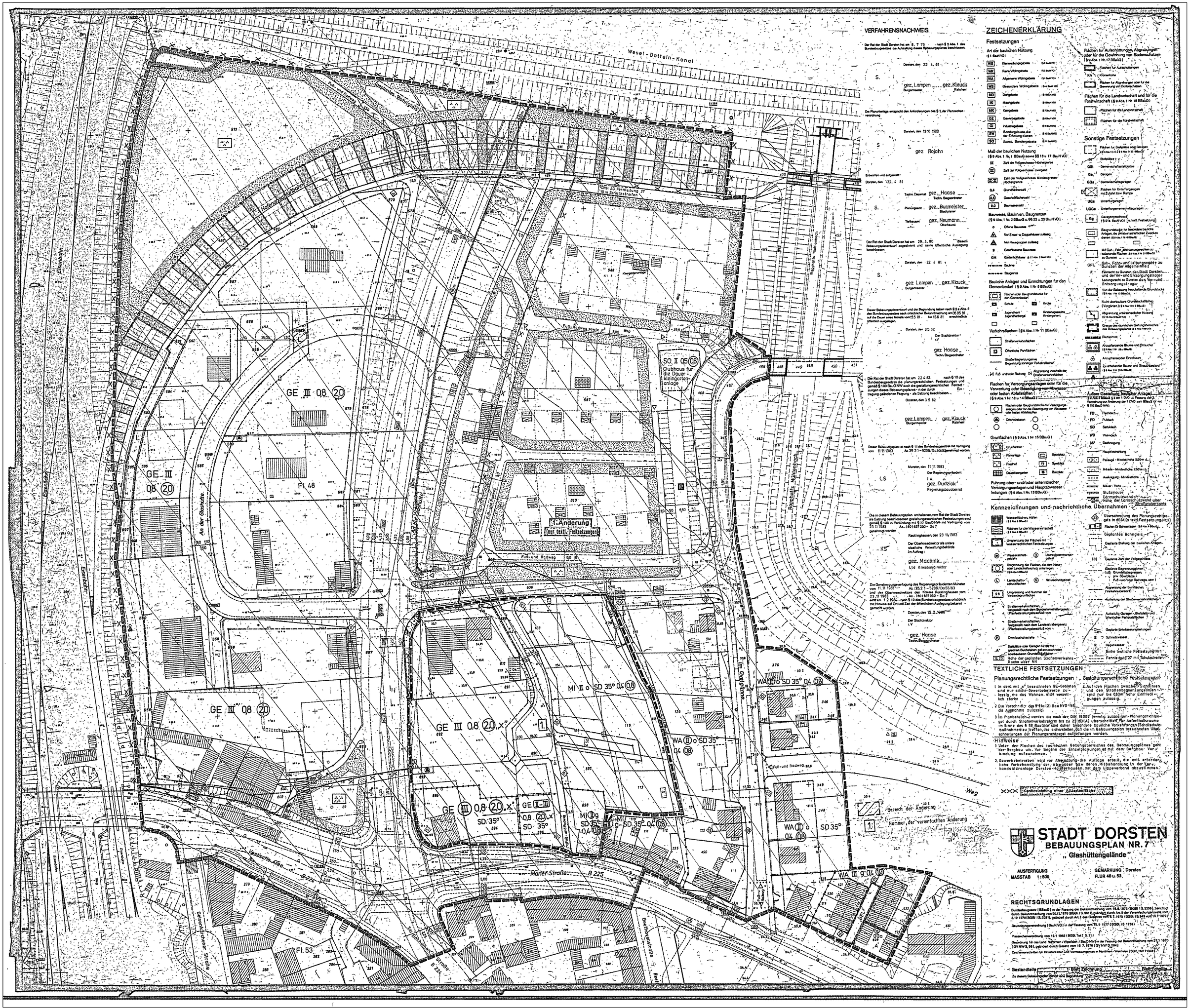

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 5. 7. 79 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 22. 4. 81

S. gez. Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

Dorsten, den 13.10.1980

S gez. Rojahn

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 22. 4. 81

Techn. Dezernat gez. Haase Techn. Beigeordneter

S. Planungsamt gez. Burmeister Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Neumann Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 29. 4. 80 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 22. 4. 81

S. gez Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.05.81 auf die Dauer eines Monats vom 15.6.81 bis 15.7.81 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 3.5.82

S Der Stadtdirektor LV gez Haase Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 22.4.82 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die planungsrechtlichen Festsetzungen und gemäß § 103 BauO NW auch die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch Ergänzung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 3.5.82

S. gez. Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 11.11.1983 Az. 35.21-5208/Do59/83 genehmigt worden.

Münster, den 11.11.1983

Der Regierungspräsident I.A. gez. Dudzick Regierungsbaudirektor

LS

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 23.11.1983 Az.: (60) 637 230 - Do 7 genehmigt worden.

Recklinghausen, den 23.11.1983

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrag: gez. Machnik Ltd. Kreisbaudirektor

K5

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 11.11.1983 Az.:35.2.1-5208/Do59/83 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom 23.11.1983 Az.: (60) 637 230 - Do 7 sind am 1.2.1984 - nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Dorsten, den 15.2.1984

Der Stadtdirektor LV gez. Haase Techn. Beigeordneter

S

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 - II Zahl der Vollgeschosse - Mindest- und Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- 8,0 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
- a 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
- S Schule
- K Kirche
- J Jugendheim, Jugendherberge
- Kg Kindergarten, Kinderhort

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 Verwendung 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
- Kh Kiesentnahme
- 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 i. V. m. § 21 Abs. 1 und 2 BauN VO)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- UGa Flächen für Unterfluranlagen mit Zufahrt bzw. Rampe
- Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgaragenmehrgeschossig
- Gg Garagengeschosse (§ 21a BauN VO) [s. textl. Festsetzung]
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zu Gunsten
- GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit
- F Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Dorsten
- L Leitungsrecht zu Gunsten des Ver- und Entsorgungsträger
- 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)
- Bleibend
- 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 i. V. m. § 103 Abs. 1 BauO NW i. d. Fassung der Änderung der 1. DVO zum BBauG vom 19.12.1979 (GV NW S. 1030) sowie § 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage - Mindesthöhe 2,50 m lichte Höhe
- Arkade - Mindesthöhe 2,50 m lichte Höhe
- Auskragung - Mindesthöhe
- Mauer - Höhe
- Stützmauer
- Lärmschutzwand
- m Hohe der Lärmschutzwand über Straßenoberkante

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Hafen (§ 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 Verfahrensflächen
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz / Planfeststellungsbeschluß vom
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Landesstraßengesetz / Planfeststellungsbeschluß vom
- Omnibushaltestelle
- Stellplätze oder Garagen für die mit gestrichelten Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- (12,0) Höhe der geplanten Straßenverkehrsfläche über NN
- (3) Gestrichelte Zahl der Vollgeschosse
- Gestrichelte Baugrenzlinien (z.B. Grundstücksgrenzen pro Stellplatz, Fuß- und/oder Radwege, usw.)
- Abgrenzung der Schlitzen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen - Stellplatz- und öffentliche Parkplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser
- A Siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- Fernmeldekabel 27 mit Schutzstreifen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. In den mit „" bezeichneten GE-Gebieten sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
2. Die Vorschrift des § 21a (2) BauNVO ist als Ausnahme zulässig.
3. Im Planbereich sind werden die nach der DIN 18005 jeweils zulässigen Planungsrichtpegel durch Straßenverkehrslärm bis zu 23 dB(A) überschritten. Für Aufenthaltsräume im Sinne des § 59 BauO NW sind daher besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen, die sicherstellen, daß die im Bebauungsplan bezeichneten Überschreitungen der Planungsrichtpegel aufgefangen werden.

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen

4. Auf den Flächen zwischen Straßenlinien und den Straßenbegrenzungslinien sind nur bis 0,80 m hohe Einfriedigungen zulässig.

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 Anmeldung die Auflage erteilt, die evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskläranlage Dorsten-Holsterhausen mit dem Lippeverband abzustimmen.

XXX Kennzeichnung einer Altlastenfläche

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
„ Glashüttengelände"

AUSFERTIGUNG — GEMARKUNG Dorsten
MASSTAB 1:500 — FLUR 48 u. 53

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.10.1976 (BGBl I S. 3617), geändert durch Art. 3 der Verwirklichungsgesetze 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 15.7.1975 (GV NW S. 264)

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

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung — Blatt-Größe

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung