Änderungen/Ergänzungen auf Grund der Beschlüsse des Rates der Stadt Dorsten vom 27.09.1989 (rote Eintragungen)

Neue Festsetzungen	Aufgehobene Festsetzungen
Umgrenzung des am 27.09.1989 als Satzung beschlossenen Teilbereiches	
Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung	
Abwasser Wasser	
Wald	Wald
Grünfläche	Grünfläche
Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche
Überhaken zu bisheriger Festsetzungen	Umgrenzung von Flächen zum anpflanzen von Bäusen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

nachrichtl. Darstellungen

Neue Darstellung	Gestrichene Darstellung
DN 100 vorhandene Leitung	~~Naturwaldzelle~~
mit Altlasten belastete Fläche	
vom Satzungsbeschluß am 27.09.1989 ausgenommene Fläche	

(Naturwaldzelle Biotopschutz Erlenbruch)

(Spiel - u. Festwiese)

(vorh. Sportanlage)

(Streu - u. Obstwiese)

(Feldflur)

(Hof Tiens)

(Bauerngarten Grünland)

(Wasserfläche)

Schotterrasen

50 Tiergehege

Ellerbruchstraße

Verlängerung

Zierdingsweg

Lippe

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 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)
SO	Sondergebiet Tierheim	(§ 11 BauNVO)

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-III	Zahl der Vollgeschosse - Mindest - Höchstgrenze
0,4	Geschlossene Bauweise
GR 100 m²	Grundfläche mit Flächenangabe
(0,6)	Geschoßflächenzahl
GF 200 m²	Geschoßfläche mit Flächenangabe
8,0	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 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
HD	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
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Flächen für Sport und 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	A	Anderung

Ein- bzw. Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 Bau GB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Wasser
- Abwasser

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
- Biotopschutz
- 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
- Wald

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a Bau GB)
- Bäume
- Sträucher
- 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
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB)

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		

- 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 Bau GB)
- 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 d. Lippeverbandes
- 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)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen oder Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 Bau. GB)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 9, 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 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)
- Ok Oberkante- Höhenlage bei- Festsetzungen
- Uk Unterkante- Höhenlage bei- Festsetzungen
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage
- 57/45 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag / Nachtwertes in dB(A)) siehe textliches Festsetzung Nr.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 Bau GB)

- V mit § 81 (4) Bau O NW)

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

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 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
- 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 Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 Bau GB)

- 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
- H Omnibushaltestelle
- 67/56 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag / Nachtwertes in dB(A)) siehe textlichen Hinweis Nr.

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
- H Omnibushaltestelle
- 67/56 Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag / Nachtwertes in dB(A)) siehe textlichen Hinweis Nr.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. Ratsbeschluss vom 27.09.1989

Hinweis:
Die Altlastverdachtsflächen befinden im unterirdischen aus Bodenmaterial. Bei Nutzung der Flächen entsprechend den Festsetzungen besteht keine Gefährdung von Schutzgütern.

Hinweis:

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 71
"Grünfläche Ellerbruch"
(nordwestlicher Teilbereich)

AUSFERTIGUNG **GEMARKUNG** Dorsten
MASSTAB 1:1000 **FLUR** 27

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 Veröffentlichungsnovelle 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)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 15.12.1986 (BGBl. I S. 2668)
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), zuletzt geändert am 18.12.1984 (GV NW S. 803)

Bestandteile: 1 Blatt **Blatt Schnitt**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung und ein Grünordnungsplan

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 17.07.1986 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 26.10.1988

S.

gez. Ritter Bürgermeister gez. Vrenegor Ratsherr

Diese Planunterlage vom 21.04.1986 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 26.10.1988

S.

gez. Rojahn
Kt. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt

Dorsten, den 26.10.1988

Techn. Dezernat gez. Haase Erster Begeordneter

Planungsamt gez. Dr. Müller-Trimbusch Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Neumann Städtischer Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 21.06.1988 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen

Dorsten, den 26.10.1988

S.

gez. Ritter Bürgermeister gez. Vrenegor Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.10.1988 auf die Dauer eines Monats vom 14.11.1988 bis 14.12.1988 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 15.12.1988

S.

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Haase
Erster Begeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 27.09.1989 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch roten Eintragung geänderten Fassung als Satzung beschlossen

Dorsten, den 08.11.1989

S.

gez. Ritter Bürgermeister gez. Vrenegor Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches dem Regierungspräsidenten Münster angezeigt worden. Mit Verfügung vom 26.11.1990 Az 35.21-5206/Do-67/90 hat der Regierungspräsident Münster keine Verletzung der Rechtsvorschriften gemäß gemacht.

Münster, den 26.11.1990
Der Regierungspräsident

S.

gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

~~Der Regierungspräsident~~

Die Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 26.11.1990 Az 35.21-5206/Do-67/90 über das durchgeführte Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist am 28.12.1990 nach § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich mit Hinweis auf Ort der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 03.01.1991

S.

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Haase
Erster Begeordneter