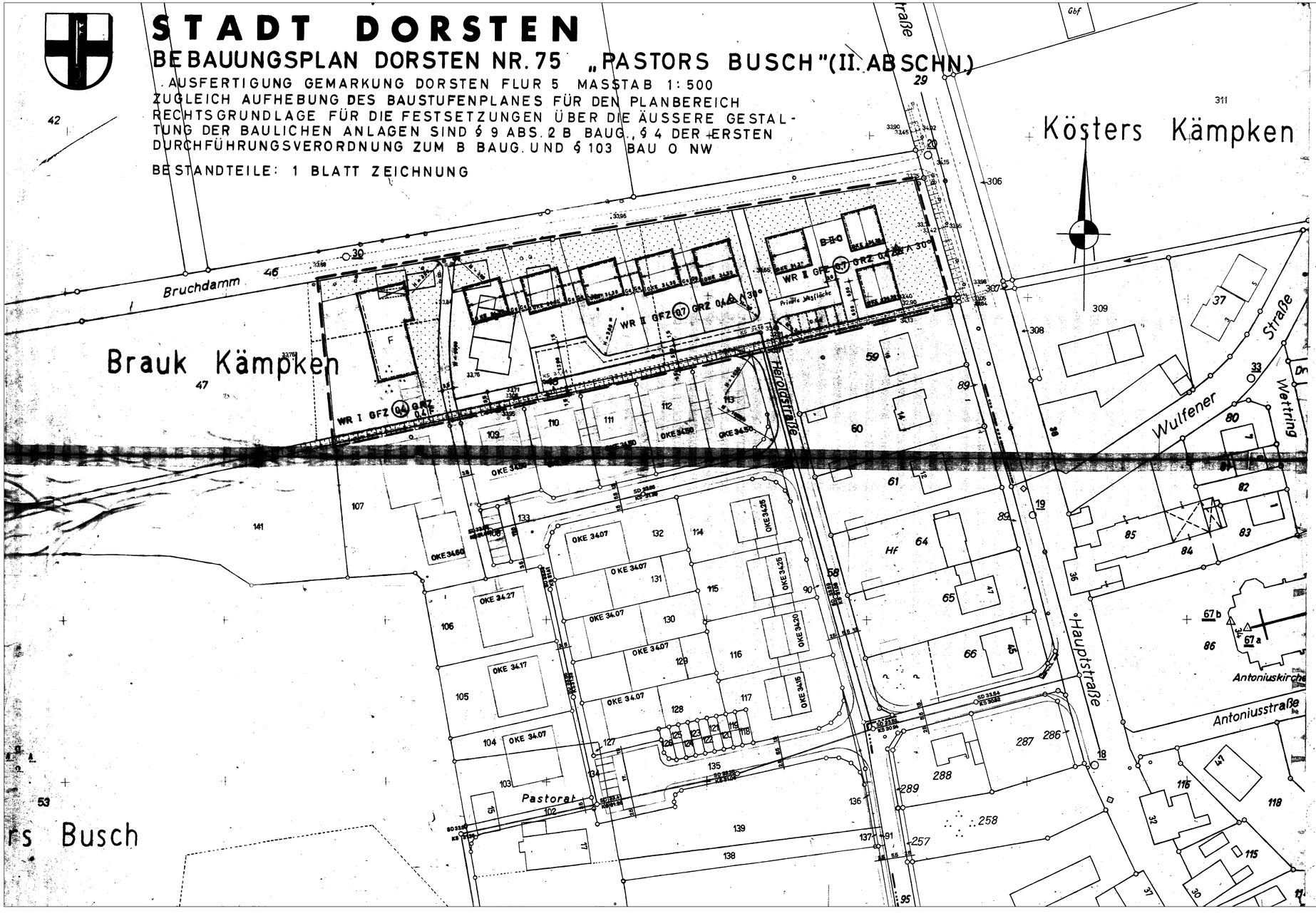
STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN DORSTEN NR. 75 „PASTORS BUSCH" (II. ABSCHN.)

AUSFERTIGUNG GEMARKUNG DORSTEN FLUR 5 MASSTAB 1:500
ZUGLEICH AUFHEBUNG DES BAUSTUFENPLANES FÜR DEN PLANBEREICH
RECHTSGRUNDLAGE FÜR DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN SIND § 9 ABS. 2 B BAUG., § 4 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM B BAUG. UND § 103 BAU O NW

BESTANDTEILE: 1 BLATT ZEICHNUNG



Zeichenerklärungen:

Bestand

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Abwasserkanal
- ~~Nr. 1 Eigentümerbestandsverzeichnis~~

Aufzuhebende Festsetzungen:

- ~~B-HG~~ aufzuhebende Bauweisen

Nicht verbindl. Darstellungen:

- Aufteilung d. Straßenprofile gepl. Grundstücksgrenzen usw.
- geplante Entwässerung
- Garagen

Festsetzungen:

WR	Reine Wohngebiete (§ 3 Bau NVO)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,7	Geschoßflächenzahl
	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
F	Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
GGa	Gemeinschaftsgaragen
	Grenze d. räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
	Private Straßen- u. Wegeflächen
	Vorgartenfläche
	Satteldach
30°	Dachneigung
F	Firstrichtung
FLACHDACH	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BBauG)

Art der baulichen Nutzung:
(§ 1 Abs. 2 u. 3 der BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung:
(§ 16 u. 17 der Bau NVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b B Bau G. u. §§ 22 u. 23 Bau NVO)

Verkehrsflächen:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 B Bau G)

Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen:

Textliche Festsetzungen:

1. Die im reinen Wohngebiet nach § (3) Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig. Dieses gilt auch für Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) Baunutzungsverordnung.
2. Die Außenhaut der Gebäude ist in Ziegel- bzw. Klinkerverblendung auszuführen. Einzelne Putz- oder Holzflächen können, sofern diese aus gestalterischen oder konstruktiven Gründen notwendig erscheinen, zugelassen werden.
3. Soweit der Bebauungsplan Satteldächer vorsieht, sind diese mit dunkelgrauen oder dunkelbraunen Dachziegeln einzudecken.
4. Garagen sind in massiver Bauweise mit Flachdach zu errichten. Kellergaragen in Wohnhäusern sind unzulässig.
5. Die Vorgärten sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind Sträucher, Ziersträucher und einzelne Bäume bzw. Baumgruppen. Unzulässig sind Mauern, Hecken und Zäune. Zugänge zu den Wohngebäuden sowie Zufahrten zu den Einzelgaragen sind als Plattenwege anzulegen.
6. Für die übrigen Grundstücksteile sind Einfriedigungen in Form von Pflanzhecken oder Spriegelzäunen bis 1,00 m zulässig.
7. Die private Straßenfläche ist entsprechend den öffentl. Verkehrsflächen anzulegen u. zu befestigen. Die private Wegefläche ist als Plattenweg anzulegen.

~~Eigentümerbestandsverzeichnis~~

~~Frau Ww. Maria Bielhaus, Dorsten III, Brückdamm 43~~

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und mit der Örtlichkeit übereinstimmen.

Dorsten, den 6.9. 1966 gez. Zahn
Amtsvermessungsrat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 14.10.1965 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I. S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 14.10.1965
gez. Lampen Bürgermeister — gez. Bußkamp Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I. S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.5.1966 – 15.6.1966 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 20.6.1966
Der Amtsdirektor
i.V. gez. Möller

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I. S. 341) mit Verfügung vom genehmigt worden.

Essen, den 18.11.1968 Landesbaubehörde Ruhr
gez. Reissinger
Oberregierungsbaurat

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 6.9.1966
gez. Möller Baudezernat — gez. Burmeister Planungsamt — gez. Demel Tiefbauamt
Techn. Beigeordneter — Amtsplaner — Amtsbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 6.9.1966 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I. S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 6.9.1966
Bürgermeister — Ratsmitglied
gez. Lampen — gez. Bußkamp

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 26.7.1966 nach § 1a des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I. S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 26.7.1966
Bürgermeister — Ratsmitglied
gez. Lampen — gez. Bußkamp

Die Genehmigungs-Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 18.11.1968 AZ.: II 32-115/8 (Worst 3a/66) ist am 14.12.1966 nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I. S. 341) ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 19.12.66
Der Amtsdirektor
i.V. gez. Möller
Techn. Beigeordneter