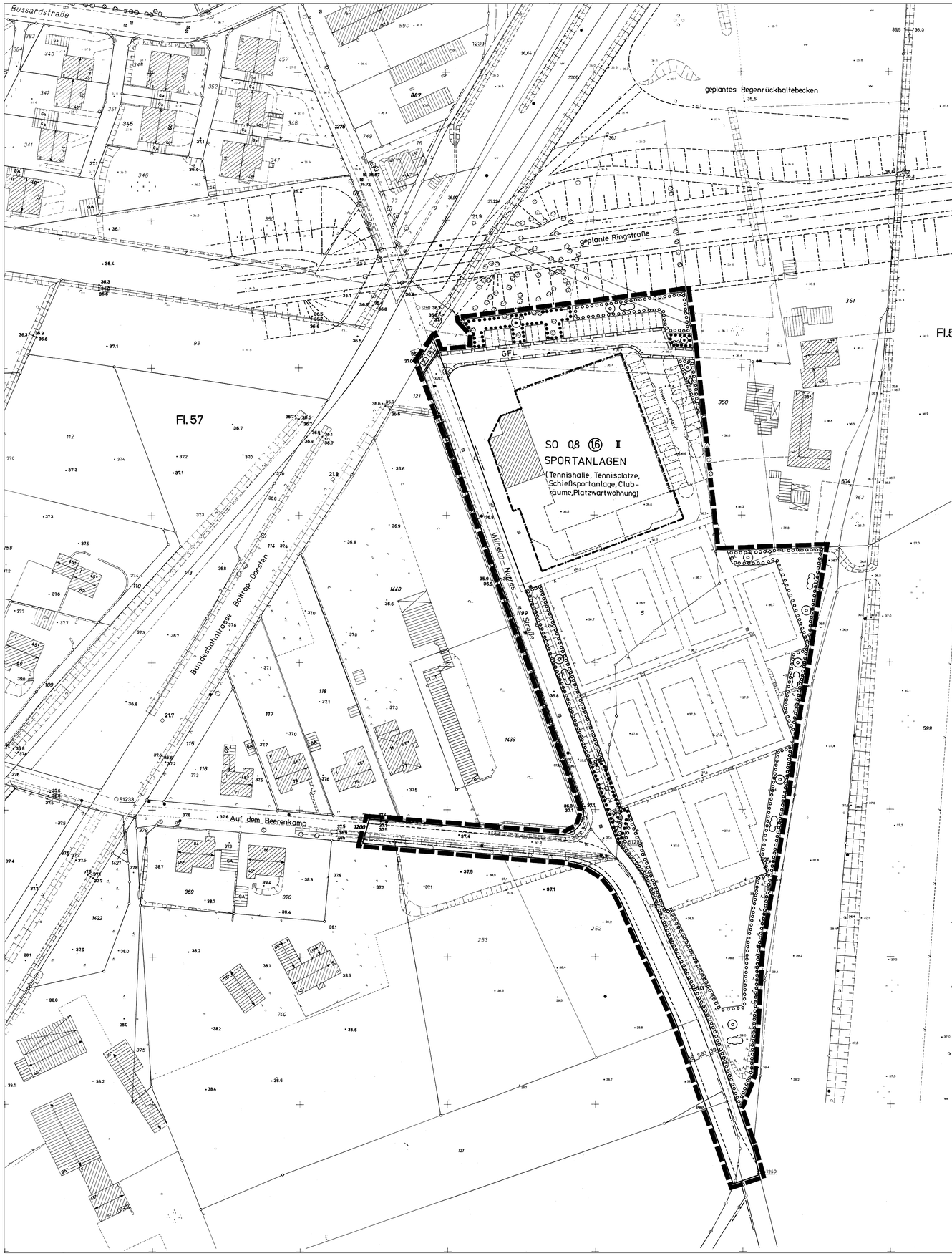

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 2. 4. 1981 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

S.

Dorsten, den 8. 9. 1982

gez. Fabian — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Diese Planunterlage vom 22.07.82 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

S.

Dorsten, den 17. 9. 1982

gez. Rojahn

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 8. 9. 1982

S.

Techn. Dezernat gez. Haase — Techn. Beigeordneter
Planungsamt gez. Burmeister — Stadtplaner
Tiefbauamt gez. Neumann — Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 2. 4. 1981 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

S.

Dorsten, den 8. 9. 1982

gez. Fabian — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 3. 9. 1982 auf die Dauer eines Monats vom 20. 9. 1982 bis 20. 10. 1982 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 3. 11. 1982

S.

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Haase
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 16. 3. 1983 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die planungsrechtlichen Festsetzungen und gemäß § 103 BauO NW auch die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch Ergänzungen geänderten Fassung - als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 21. 3. 1983

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 9.8.1985 Az.: 35.21-5206/Do-35/85 genehmigt worden.

Münster, den 9.8.1985

S.

Der Regierungspräsident
i.A.
gez.
Dudaziak

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 Az.: (60) 637 230 genehmigt worden.

Recklinghausen, den

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag:

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 9.8.1985 Az.: 35.21-5206/Do-35/85 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom Az.: (60) 637 220 sind am 30.8.1985 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Dorsten, den 4.3.1986

S.

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Haase
Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Geländestreifen sind je 100 m² Fläche mindestens 3 Bäume und 50 Sträucher anzupflanzen.

Hinweise

1. 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)
- SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen - Sportanlagen. (§ 10 BauNVO)

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

- II — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II-IV — 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
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- ED — 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
- S — 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
- Ö — Öffentliche Grünflächen
- P — Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für 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 Flurstücke 350, 351, 604 sowie 6 und 5 (teilweise) der Flur 55.
- 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)
- Baulinie
- Baugrenze
- Ok — Oberkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Uk — Unterkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage

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 § 103 BauO 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 ... m (§ 11 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 festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Landesstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Flächen für Bahnanlagen
- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — 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
- H — Omnibushaltestelle
- 62 — Überschreitung des Planungsrichtpegels in dB(A) (siehe textliche Festsetzung Nr. .....)

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 80
„SPORTANLAGE FELDMARK"

AUSFERTIGUNG — **GEMARKUNG DORSTEN**
MASSTAB 1 : 500 — **FLUR 55 u. 57**

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 (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122)

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung