Bebauungsplan Nr 19
„Bühnert 2.Abschnitt Süd

Gemarkung Wulfen
Fl. 9

Fläche für die Forstwirtschaft

(Landschaftsschutzgebiet Nr 7)

(Verbandsgrünfläche Nr 16)

(Tennisanlagen)

Clubhaus

Kinderspielplatz

Boulebahn

Vorfluter OF 1

Fuß- und Radweg

Fahrbahn

Naldestraße
Barlachweg
Uferstraße
Crenzachweg
Beckmannweg
Birkenallee
Bundesbahn

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 1.10.1981 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 12.5.1982

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 11.6.1982
gez. Wrobel

S.

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 12.5.1982

Techn. Dezernat gez. Haase — Techn. Beigeordneter

Planungsamt gez. Burmeister — Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Neumann — Oberbaurat

S.

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 22.4.1982 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 12.5.1982

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 4.6.1982 auf die Dauer eines Monats vom 14.6.1982 bis 14.7.1982 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 14.7.1982

Der Stadtdirektor
i.V.

S.

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 gestaltungsrechtlichen Festsetzungen~~ dieses Bebauungsplanes ~~wieder durch Einfriedungsgeboten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 16.3.1983

S.

gez. Lampen — Bürgermeister
gez. Klauck — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 14.8.1985 Az.:35.21-5206/Do-36/85 genehmigt worden.

Münster, den 14.8.1985
Der Regierungspräsident
gez.
Dudziak

S.

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 14.8.1985 Az.:35.21-5206/Do-36/85 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom Az.: (60) 637 230 sind am 5.9.1985 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Dorsten, den 4.3.1986

Der Stadtdirektor
i.V.

S.

gez. Haase
Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen

2. In d.Grünfläche werden, mit Ausnahme der erforderlichen Ballfanggitter, nur Einfriedigungen in einer Höhe bis zu 1,50 m aus Maschendraht zugelassen. Die Einfriedigungen an der Ost- und Westseite der Tennisanlage sind so zu setzen, daß sie, soweit sie nicht mit den Ballfanggittern identisch sind, auf der Innenseite des umlaufenden Walles in der Pflanzung verlaufen. An der Nordseite ist die Einfriedigung in mindestens 3,0m Abstand zum Vorflutgraben in die Fläche für anzupflanzende Bäume und Sträucher zu setzen, An der Südseite ist eine zusätzliche Einfriedigung zum Ballfanggitter unzulässig.

Hinweise

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

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

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

- III Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse-zwingend
- II-V Zahl der Vollgeschosse Mindestgrenze-Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschoßflächenzahl
- 9,0 Baumassenzahl

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

- o Offene Bauweise
- a Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- ED Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Jugendheim Jugendherberge
- Kindertagesstätte Kindergarten.

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 Verwertung 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
- T Private Tennisanlage
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Bolzplatz

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 Kronenhöhe
- 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 (4) u. § 9 Abs. 1 (22) BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe.
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse (§ 21a BauNVO) [s. textl. Festsetzung]
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zu Gunsten
- G Gehrecht zu Gunsten d. Allgemeinheit
- F Radfahrrecht zu Gunsten d. Allgemeinheit
- L Leitungsrecht zu Gunsten
- 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 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Blattschnitt
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- 98-15m Kronenhöhe = Höhenfestsetzung

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. DVO zum Gesetz zur Änderung 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 ü.K.
- Arkade - Mindesthöhe 2,50 m ü.K.
- Auskragung - Mindesthöhe ..... m ü.K.
- Mauer - Höhe .....

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen (§ 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 Verbandsgrünflächen
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Landesstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- H Omnibushaltestelle
- ‚A' Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z.B.: Grundstücksgrenzen; priv. Spielplätze; Fuß- und/oder Radwege, usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen - Stellplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser
- geplanter Wall

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 82
„ Tennisanlage Deuten "

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG Wulfen
FLUR 9

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 Verwaltungsvereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 vom [illegible]

Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 [illegible] (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 21. 3. 1979 (GV NW S. 122)

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

Bestandteile : 1 Blatt Zeichnung — Blatt Schrift

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Angef. Sept. 81