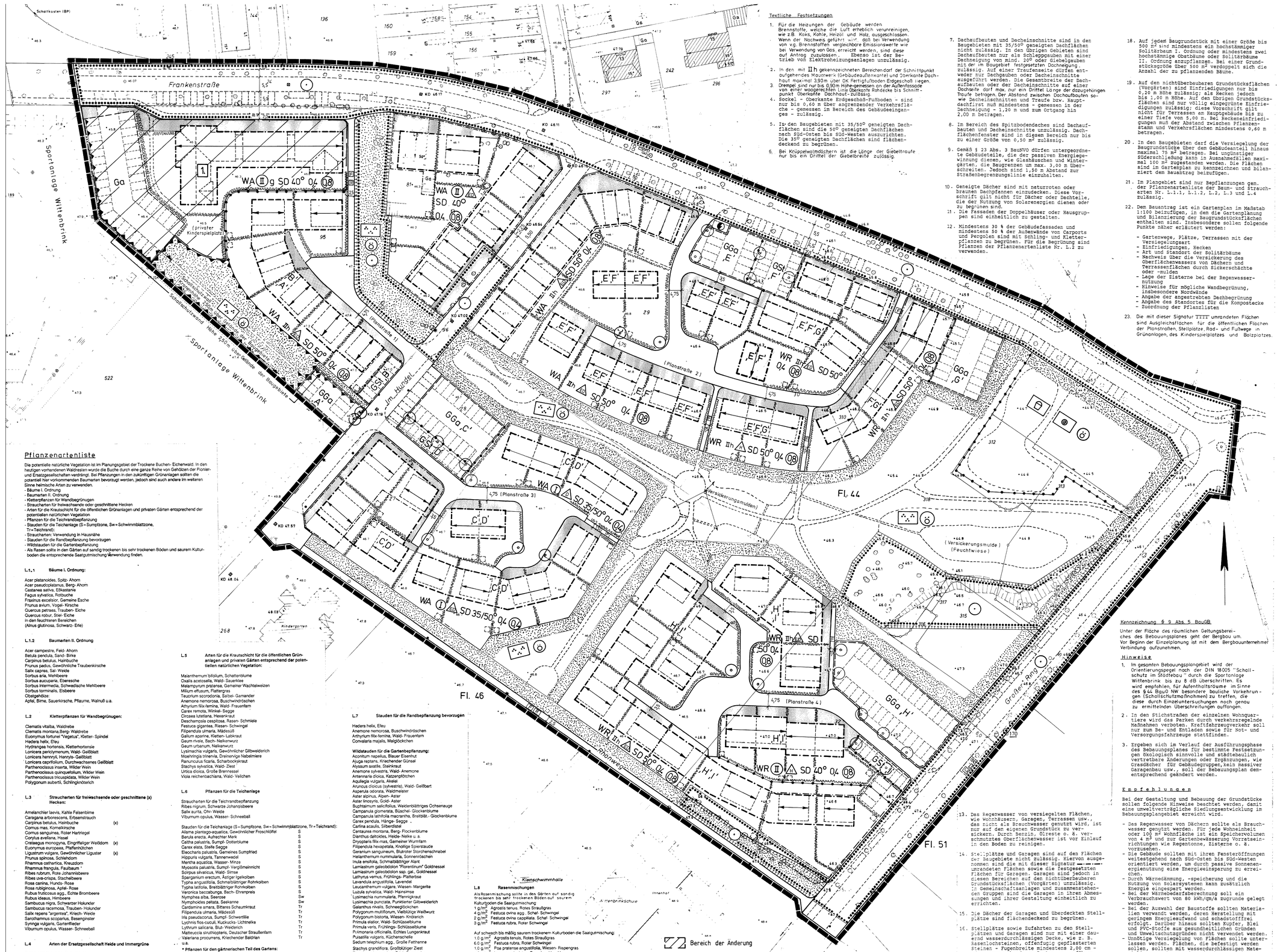


Pflanzengartenliste

Die potentielle natürliche Vegetation ist im Planungsgebiet der Trockene Buchen- Eichenwald. In den heutigen vorhandenen Waldresten wurde die Buche durch eine ganze Reihe von Gehölzen der Pionier- und Ersatzgesellschaften verdrängt. Bei Pflanzungen in den zukünftigen Grünanlagen sollten die potentiell hier vorkommenden Baumarten bevorzugt werden, jedoch sind auch andere im weiteren Sinne heimische Arten zu verwenden.

- Bäume I. Ordnung
- Baumarten II. Ordnung
- Kletterpflanzen für Wandbegrünungen
- Straucharten für freiwachsende oder geschnittene Hecken
- Arten für die Krautschicht für die öffentlichen Grünanlagen und privaten Gärten entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation
- Pflanzen für die Teichrandbepflanzung
- Stauden für die Teichanlage (S = Sumpfzone, Sw = Schwimmblattzone, Tr=Teichrand):
- Straucharten: Verwendung in Hausnähe
- Stauden für die Randbepflanzung bevorzugen
- Wildstauden für die Gartenbepflanzung
- Als Rasen sollte in den Gärten auf sandig trockenen bis sehr trockenen Böden und saurem Kulturboden die entsprechende Saatgutmischung Verwendung finden.

L.1.1 Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides, Spitz- Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg- Ahorn
Castanea sativa, Eßkastanie
Fagus sylvatica, Rotbuche
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
Prunus avium, Vogel- Kirsche
Quercus petraea, Trauben- Eiche
Quercus robur, Stiel- Eiche
in den feuchteren Bereichen
(Alnus glutinosa, Schwarz- Erle)

L.1.2 Baumarten II. Ordnung

Acer campestre, Feld- Ahorn
Betula pendula, Sand- Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus padus, Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea, Sal- Weide
Sorbus aria, Mehlbeere
Sorbus aucuparia, Eberesche
Sorbus intermedia, Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis, Elsbeere
Obstgehölze:
Apfel, Birne, Sauerkirsche, Pflaume, Walnuß u.a.

L.2 Kletterpflanzen für Wandbegrünugen:

Clematis vitalba, Waldrebe
Clematis montana,Bergwaldrebe
Euonymus fortunei "Vegetus", Kletter- Spindel
Hedera helix, Efeu
Hydrangea hortensis, Kletterhortensie
Lonicera periclymenum, Wald- Geißblatt
Lonicera henryi, Henrys- Geißblatt
Lonicera caprifolium, Durchwachsenes Geißblatt
Parthenocissus inserta, Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolium, Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata, Wilder Wein
Polygonum aubertii, Schlingknöterich

L.3 Straucharten für freiwachsende oder geschnittene (x) Hecken:

Amelanchier laevis, Kahle Felsenbirne	
Caragana arborescens, Erbsenstrauch	
Carpinus betulus, Hainbuche	(x)
Cornus mas, Kornelkirsche	
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel	
Corylus avellana, Hasel	
Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn	(x)
Euonymus europaea, Pfaffenhütchen	
Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster	(x)
Prunus spinosa, Schlehdorn	
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn	
Rhamnus frangula, Faulbaum "	
Ribes rubrum, Rote Johannisbeere	
Ribes uva-crispa, Stachelbeere	
Rosa canina, Hunds- Rose	
Rosa rubiginosa, Apfel- Rose	
Rubus fruticosus agg., Echte Brombeere	
Rubus idaeus, Himbeere	
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder	
Sambucus racemosa, Traubiger Holunder	
Salix reparis "argentea", Kriech- Weide	
Sarothamnus scoparius, Besenginster	
Syringa vulgaris, Gartenflieder	
Viburnum opulus, Wasser- Schneeball	

L.4 Arten der Ersatzgesellschaft Heide und Immergrüne

Buxus sempervirens, Buchsbaum
Calluna vulgaris, Sand- Heide
Erika tetralix, Glockenheide
Ilex aquifolium, Stechpalme
Juniperus communis, Wacholder
Taxus baccata, Eibe

L.5 Arten für die Krautschicht für die öffentlichen Grünanlagen und privaten Gärten entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation:

Malanthemum bifolium, Schattenblume
Oxalis acetosella, Wald- Sauerklee
Melampyrum pratense, Gemeiner Wachtelweizen
Milium effusum, Flattergras
Teucrium scorodonia, Salbei- Gamander
Anemone nemorosa, Buschwindröschen
Athyrium filix-femina, Wald- Frauenfarn
Carex remota, Winkel- Segge
Circaea lutetiana, Hexenkraut
Deschampsia cespitosa, Rasen- Schmiele
Festuca gigantea, Riesen- Schwingel
Filipendula ulmaria, Mädesüß
Gallium aparine, Kletten- Labkraut
Geum rivale, Bach- Nelkenwurz
Geum urbanum, Nelkenwurz
Lysimachia vulgaris, Gewöhnlicher Gilbweiderich
Moehringia trinervia, Dreinervige Nabelmiere
Ranunculus ficaria, Scharbockskraut
Stachys sylvatica, Wald- Ziest
Urtica dioica, Große Brennessel
Viola reichenbachiana, Wald- Veilchen

L.6 Pflanzen für die Teichanlage

Straucharten für die Teichrandbepflanzung
Ribes nigrum, Schwarze Johannisbeere
Salix aurita, Ohr- Weide
Viburnum opulus, Wasser- Schneeball

Stauden für die Teichanlage (S = Sumpfzone, Sw = Schwimmblattzone, Tr = Teichrand):

Alisma plantago-aquatica, Gewöhnlicher Froschlöffel	S
Berula erecta, Aufrechter Merk	S
Caltha palustris, Sumpf- Dotterblume	S
Carex elata, Steife Segge	S
Eleocharis palustris, Gemeines Sumpfried	S
Hippuris vulgaris, Tannenwedel	S
Mentha aquatica, Wasser- Minze	S
Myosotis palustris, Sumpf- Vergißmeinnicht	S
Scirpus silvaticus, Wald- Simse	S
Spargonium erectum, Ästiger Igelkolben	S
Typha angustifolia, Schmalblättriger Rohrkolben	S
Typha latifolia, Breitblättriger Rohrkolben	S
Veronica baccabunga, Bach- Ehrenpreis	S
Nymphoides peltata, Seekanne	Sw
Nymphoides hydrocharoides, Seekanne	Sw
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder	Tr
Sambucus racemosa, Traubiger Holunder	Tr
Salix reparis "argentea", Kriech- Weide	Tr
Sarothamnus scoparius, Besenginster	Tr
Syringa vulgaris, Gartenflieder	Tr
Viburnum opulus, Wasser- Schneeball	Tr

L.7 Stauden für die Randbepflanzung bevorzugen

Hedera helix, Efeu
Anemone nemorosa, Buschwindröschen
Arthyrium filix-femina, Wald- Frauenfarn
Convalaria majalis, Maiglöckchen

Wildstauden für die Gartenbepflanzung:

Aconitum napellus, Blauer Eisenhut
Ajuga reptans, Kriechender Günsel
Alyssum saxatile, Steinkraut
Anemone sylvestris, Wald- Anemone
Antennaria dioica, Katzenpfötchen
Aquilegia vulgaris, Akelei
Arunccus dioicus (sylvestris), Wald- Geißbart
Asperula odorata, Waldmeister
Aster amellus, Alpen- Aster
Aster linosyris, Gold- Aster
Buchtaimum salicifolius, Weidenblättriges Ochsenauge
Campanula glomerata, Büschel- Glockenblume
Campanula latifolia macrantha, Breitblät.- Glockenblume
Carex pendula, Hänge- Segge
Carlina acaulis, Silberdistel
Centaurea montana, Berg- Flockenblume
Dianthus deltoides, Heide- Nelke u. a.
Dryopteris filix-mas, Gemeiner Wurmfarn
Filipendula hexapetala, Knollige Spierstaude
Geranium sanguineum, Blutroter Storchenschnabel
Helianthemum nummularia, Sonnenröschen
Inula ensifolia, Schmalblättriger Alant
Lamiastrum galeobdolon "Florentinum" Goldnessel
Lamiastrum galeobdolon ssp. gal., Goldnessel
Lathyrus vernus, Frühlings- Platterbse
Lavandula angustifolia, Lavendel
Leucanthemum vulgare, Wiesen- Margerite
Luzula sylvatica, Wald- Hainsimse
Lysimachia nummularia, Pfennigkraut
Lysimachia punctata, Punktierter Gilbweiderich
Galanthus nivalis, Schneeglöckchen
Polygonum multiflorum, Vielblütige Weißwurz
Polygonum bistorta, Wiesen- Knöterich
Primula elatior, Wald- Schlüsselblume
Primula veris, Frühlings- Schlüsselblume
Pulsatilla vulgaris, Große Kuhschelle
Sedum telephium agg., Große Fetthenne
Stachys grandiflora, Großblütiger Ziest
Tricolium chamaedrys, Edel- Gamander
Trollius europeus, Trollblume
Veronica longifolia, Langblättriger Ehrenpreis
Crocus vernus, Krokus
Narcissus pseudonarcissus, Osterlocke
Hyacinthoides non-scripta, Hasenglöckchen

L.8 Rasenmischungen

Als Rasenmischung sollte in den Gärten auf sandig trockenen bis sehr trockenen Böden auf saurem Kulturboden die Saatgutmischung

1 g/m²	Agrostis tenuis, Rotes Straußgras
4 g/m²	Festuca ovina agg. Schaf- Schwingel
2 g/m²	Festuca ovina capillata, Schaf- Schwingel
3 g/m²	Festuca rubra, Roter Schwingel

Auf schwach bis mäßig saurem trockenem Kulturboden die Saatgutmischung:

1.0 g/m²	Agrostis tenuis, Rotes Straußgras
6.0 g/m²	Festuca rubra, Roter Schwingel
1.0 g/m²	Poa pratense angustifolia, Wiesen- Rispengras
1.0 g/m²	Lotus corniculatus, Gemeiner Hornklee
0.1 g/m²	Achillea millefolium, Schafgarbe
0.3 g/m²	Leucanthemum vulgare, Wiesen- Margerite
1.0 g/m²	Pimpinella saxifraga, Kleine Bibernelle
1.0 g/m²	Plantago lanceolata, Spitz- Wegerich
0.5 g/m²	Trifolium dubum, Feld Klee

Textliche Festsetzungen

1. Für die Heizungen der Gebäude werden Brennstoffe, welche die Luft erheblich verunreinigen, wie z.B. Koks, Kohle, Heizöl und Holz, ausgeschlossen. Wenn der Nachweis geführt wird, daß bei Verwendung von o.g. Brennstoffen vergleichbare Emissionswerte wie bei Verwendung von Gas, erreicht werden, sind diese auf Antrag zuzulassen. Ebenso ist der Betrieb von Elektroheizungsanlagen unzulässig.
2. In den mit II h gekennzeichneten Bereichen darf der Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk (Gebäudeaußenwand) und Oberkante Dachhaut maximal 3,90m über OK Fertigfußboden Erdgeschoß liegen.
3. Drempel sind nur bis 0,90m Höhe gemessen an der Außenfassade von einer waagerechten Linie Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut zulässig.
4. Sockel - Oberkante Erdgeschoß-Fußboden - sind nur bis 0,60 m über angrenzender Verkehrsfläche - gemessen im Bereich des Gebäudeeinganges - zulässig.
5. In den Baugebieten mit 35/50° geneigten Dachflächen sind die 50° geneigten Dachflächen nach Süd-Osten bis Süd-Westen auszurichten. Die 35° geneigten Dachflächen sind flächendeckend zu begrünen.
6. Bei Krüppelwalmdächern ist die Länge der Giebeltraufe nur bis ein Drittel der Giebelbreite zulässig.
7. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in den Baugebieten mit 35/50° geneigten Dachflächen nicht zulässig. In den übrigen Gebieten sind Dachaufbauten nur als Schleppgauben mit einer Dachneigung von mind. 20° oder Giebelgauben mit der im Baugebiet festgesetzten Dachneigung zulässig. Auf einer Traufenseite dürfen entweder nur Dachgauben oder Dacheinschnitte ausgeführt werden. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten oder der Dacheinschnitte auf einer Dachseite darf max. nur ein Drittel Länge der dazugehörigen Traufe betragen. Der Abstand zwischen Dachaufbauten sowie Dacheinschnitten und Traufe bzw. Hauptdachfirst muß mindestens - gemessen in der Dachneigung - 1,20 m und zum Ortgang hin 2,00 m betragen.
8. Im Bereich des Spitzbodendaches sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig. Dachflächenfenster sind in diesem Bereich nur bis zu einer Größe von 0,90 m² zulässig.
9. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen, wie Gleshäuschen und Wintergärten, die Baugrenzen max. 3,00 m überschreiten. Jedoch sind 1,50 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
10. Genelgte Dächer sind mit naturroten oder braunen Dachpfannen einzudecken. Diese Vorschrift gilt nicht für Dächer oder Dachteile, die der Nutzung von Solarenergien dienen oder zu begrünen sind.
11. Die Fassaden der Doppelhäuser oder Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten.
12. Mindestens 30 % der Gebäudefassaden und mindestens 50 % der Außenwände von Carports und Pergolen sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Für die Begrünung sind Pflanzen der Pflanzenartenliste Nr. L.2 zu verwenden.
13. Das Regenwasser von versiegelten Flächen, wie Wohnhäusern, Garagen, Terrassen usw., das nicht als Brauchwasser genutzt wird, ist nur auf der eigenen Grundstück zu versickern. Durch Benzin, Ölreste o. ä. verschmutztes Oberflächenwasser ist vor Einlauf in den Boden zu reinigen.
14. Stellplätze und Garagen sind auf den Flächen der Baugebiete nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind die mit dieser Signatur umrandeten Flächen sowie die festgesetzten Flächen für Garagen. Garagen sind jedoch in diesen Bereichen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) unzulässig. In Gemeinschaftsanlagen und zusammenstehenden Gruppen sind die Garagen in ihren Abmessungen und ihrer Gestaltung einheitlich zu errichten.
15. Die Dächer der Garagen und überdeckten Stellplätze sind flächendeckend zu begrünen.
16. Stellplätze sowie Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind nur mit einer dauernd wasserdurchlässigen Decke, wie z. B. Rasenlochsteinen, offenfugig gepflasterten Steinen, - Fugenbreite mindestens 2,00 cm - oder wassergebundenen Decken, auszuführen.
17. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und genehmigungsfreie Gebäude nach § 62 BauO NW sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unzulässig.
18. Auf jedem Baugrundstück mit einer Größe bis 500 m² sind mindestens ein hochstämmiger Solitärbaum I. Ordnung oder mindestens zwei hochstämmige Obstbäume oder Solitärbäume II. Ordnung anzupflanzen. Bei einer Grundstücksgröße über 500 m² vergrößert sich die Anzahl der zu pflanzenden Bäume.
19. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Einfriedigungen nur bis 0,80 m Höhe zulässig; als Hecken jedoch bis 1,00 m Höhe. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind nur völlig eingegrünte Einfriedigungen zulässig; diese Vorschrift gilt nicht für Terrassen am Hauptgebäude bis zu einer Tiefe von 5,00 m. Bei Heckeneinfriedigungen muß der Abstand zwischen Pflanzenstamm und Verkehrsfläche mindestens 0,60 m betragen.
20. In den Baugebieten darf die Versiegelung der Baugrundstücke über dem Gebäudeanteil hinaus maximal 75 m² betragen. Bei ungünstiger Südorientierung kann in Ausnahmefällen maximal 100 m² zugestanden werden. Die Flächen sind im Gartenplan zu kennzeichnen und bilanziert dem Bauantrag beizufügen.
21. Im Plangebiet sind nur Bepflanzungen gem. der Pflanzenartenliste der Baum- und Straucharten Nr. L.1.1, L.1.2, L.2, L.3 und L.4 zulässig.
22. Dem Bauantrag ist ein Gartenplan im Maßstab 1:100 beizufügen, in dem die Gartenplanung und Bilanzierung der Baugrundstücksflächen enthalten sind. Insbesondere sollen folgende Punkte näher erläutert werden:
    - Gartenwege, Plätze, Terrassen mit der Versiegelungsart
    - Einfriedigungen, Hecken
    - Art und Standort der Solitärbäume
    - Nachweis über die Versickerung des Oberflächenwassers von Dächern und Terrassenflächen durch Sickerschächte oder -mulden
    - Lage der Zisterne bei der Regenwassernutzung
    - Hinweise für mögliche Wandbegrünung, insbesondere Nordwände
    - Angabe der angestrebten Dachbegrünung
    - Angabe des Standortes für die Kompostecke
    - Zuordnung der Pflanzlisten
23. Die mit dieser Signatur TTTT umrandeten Flächen sind Ausgleichsflächen für die öffentlichen Flächen der Planstraßen, Steilplatze, Rad- und Fußwege in Grünanlagen, des Kinderspielplatzes und Bolzplatzes.

Kennzeichnung § 9 Abs. 5 BauGB

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

Hinweise

1. Im gesamten Bebauungsplangebiet wird der Orientierungspegel nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" durch die Sportanlage Wittenbrink bis zu 8 dB überschritten. Es wird empfohlen, für Aufenthaltsräume im Sinne des § 44 BauO NW besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen, die diese durch Einzeluntersuchungen noch genau zu ermittelnden Überschreitungen auffangen.
2. In den Stichstraßen der einzelnen Wohnquartiere wird das Parken durch verkehrsregelnde Maßnahmen verboten. Kraftfahrzeugverkehr soll nur zum Be- und Entladen sowie für Not- und Versorgungsfahrzeuge stattfinden.
3. Ergeben sich im Verlauf der Ausführungsphase des Bebauungsplanes für bestimmte Festsetzungen ökologisch sinnvolle und städtebaulich vertretbare Änderungen oder Ergänzungen, wie Grasdächer, Dachüberdeckungen, kein massiver Garagenbau usw., soll der Bebauungsplan dementsprechend geändert werden.

Empfehlungen

Bei der Gestaltung und Bebauung der Grundstücke sollen folgende Hinweise beachtet werden, damit eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung im Bebauungsplangebiet erreicht wird.

- Das Regenwasser von Dächern sollte als Brauchwasser genutzt werden. Für jede Wohneinheit oder 100 m² Wohnfläche ist ein Speichervolumen von 4 m³ vorzusehen. Die Versickerung Vorrichtungen wie Regentonne, Zisterne o. ä. vorzusehen.
- Die Gebäude sollten mit ihren Fensteröffnungen weitestgehend nach Süd-Osten bis Süd-Westen orientiert werden, um durch passive Sonnenergienutzung eine Energieeinsparung zu erreichen.
- Durch Wärmedämmung, -speicherung und die Nutzung von Solarsystemen kann zusätzlich Energie eingespart werden.
- Bei der Wärmebedarfsberechnung soll ein Verbrauchswert von 80 kWh/qm/a zugrunde gelegt werden.
- Bei der Auswahl der Baustoffe sollten Materialien verwandt werden, deren Herstellung mit geringem Energieaufwand und schadstofffrei erfolgt. Darüber hinaus sollen Kupfer, Blei und PVC-Stoffe aus gesundheitlichen Gründen und Umweltschutzgründen nicht verwendet werden.
- Unnötige Versiegelung von Flächen sollte unterlassen werden. Flächen, die befestigt werden sollen, sollten mit wasserdurchlässigen Materiellen versehen werden, das hat positive Auswirkungen für

a) den natürlichen Wasserkreislauf
b) die Filterung des Wasser durch den Boden
c) die Bildung von Grundwasser
d) die Bildung von pflanzenverfügbaren Wasser

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr.6 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)	
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen		

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB sowie §§ 16 - 21 BauNVO)

II h	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.)
III	Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
II - V	Zahl der Vollgeschosse - Mindest - Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
0,6	Geschoßflächenzahl
9,0	Baumassenzahl
BM 1000 m³	Baumasse mit Volumenangabe
TH	- Traufhöhe
FH	Firsthöhe
OKFE	Oberkante Fußboden - Erdgeschoß (19)

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
EH	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
- Sportanlagen
- 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		

- 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
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- Gas

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 Bau GB)

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)

	Grünflächen	Ö	Öffentliche Grünflächen
		P	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
- Flächen für Wald

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

- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Bau GB)
- Bäume — Sträucher — sonst. Bepflanzung
- 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 — sonst. Bepflanzung
- 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
- ‚A' Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- 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
- 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)
- xxx xxx 57/45 — Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag -/Nachtwertes in dB(A)), siehe textlichen Festsetzung Nr.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO).
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB)
- Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 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)
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 Bau GB)
i. V. mit § 86 (4) BauO NW)

FD	Flachdach
PD	Pultdach
SD	Satteldach oder Krüppelwalmdach (siehe textliche Festsetzung Nr. 6.)
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 BauO NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 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 festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Landesstraßen- und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom .....)
- Flächen für Bahnanlagen
- Ü 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
- Containerstandort (Glas, Altpapier, Altkleider, Wertstoffhof usw.)
- Geplante Begrenzungslinien (z. B. Grundstücksgrenzen, private Wege usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen.
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und Parkplatz flächen
- H Omnibushaltestelle
- xxx xxx 47/35 — Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag -/ Nachtwertes in dB (A)), siehe textlichen Hinweis Nr.
- Hecken

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 83
„Frankenstraße / Großer Ring"
1. Änderung

AUSFERTIGUNG — **GEMARKUNG** Wulfen
MASSTAB 1:500 — **FLUR** 44, 46 u. 51

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. Nr. 3 vom 22.01.1991)

Bauordnung für das Land nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung- (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.1995 (GV NW S. 218)

Bestandteile : 1 Blatt — **Blatt :**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Dorsten hat am 24.06.1997 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 14.07.1997

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 18.02.1994 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 11.07.1997

S.

gez. Wrobel
Städt. Vermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 14.07.1997

S.

Techn. Dezernat gez. Haase
Erster Beigeordneter

Planungsamt gez. Gläßner
Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Schmidt

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Dorsten hat am 24.06.1997 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 14.07.1997

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.07.1997 auf die Dauer eines Monats vom 28.07.1997 bis 28.08.1997 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 29.08.1997

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 25.03.1998 nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch Entlegung geänderten Fassung~~ als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 27.03.1998

S.

gez. Dr. Zahn
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs. Er ist daher gem. § 2 Abs. 6 Satz 1 der BauGB - Maßnahmen G. nicht gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen. Der Bebauungsplan ist am 09.04.1998 nach § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 17.04.1998

Der Bürgermeister
I.V.

S.

gez. Haase
Erster Beigeordneter