Änderungen/Ergänzungen auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Dorsten vom: 11.5.1978 (———Eintragungen)

Textliche Festsetzung

"Die an der Schermbecker Straße – L 6o7 – festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze (GSt'B') sind an der West-, Nord- und Ostseite zur Abschirmung von Blendgefahren für die L 6o7 mit einem mindestens 1,2o m hohen Holzflechtzaun einzufriedigen und zu den Außenseiten hin durch Bepflanzung einzugrünen."

Hinweise

"In dem an der Schermbecker Straße (L 6o7) festgesetzten WR (II) – Gebiet wird der nach der DIN 18oo5 zulässige Planungsrichtpegel für WR-Gebiete um maximal 1o dB(A) überschritten werden.
Für die zur L 6o7 ausgerichteten Aufenthaltsräume im Sinne des § 59 BauNVO sind deshalb besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen, die sicherstellen, daß die Überschreitung des Planungsrichtpegels um 1o dB(A) aufgefangen wird.
Im Baugenehmigungsverfahren sind die Bauherren auf die Durchführung ausreichender Schallschutzmaßnahmen hinzuweisen."

"Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um".



Textliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.

2. Die Außenhaut der Gebäude ist in Ziegel- bzw. Klinkerverblendung auszuführen. Einzelne Putz- oder Holzflächen können, sofern sich diese auf eine untergeordnete Fläche der Fassade beschränken, zugelassen werden.

3. Die ohne Angabe der Dachneigung festgesetzen Satteldächer sind einhüftig auszuführen, wobei die Dachneigung zur Verkehrsfläche 35° und zur Gartenseite 55° betragen muß.

4. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
Wohnräume im Dachgeschoß sind mit Dachflächenfenstern zu belichten.

5. Dachflächen sind dunkel (schwarz/anthrazit) einzudecken.

6. Garagen sind in massiver Bauweise, ~~auch~~ aus Fertigbauteilen, mit Flachdach zu errichten.

7. Die Vorgärten sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Zulässig sind Sträucher, Zierpflanzen und einzelne Bäume bzw. Baumgruppen.

Unzulässig sind Mauern, Hecken und Zäune.

Auf den Flächen zwischen den festgesetzten Sichtlinien und den jeweiligen Straßenbegrenzungslinien sind nur Anpflanzungen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Zugänge zu den Wohngebäuden sind mit Platten-, Klinkern oder Betonverbundsteinen zu befestigen.

8. Für die übrigen Grundstücksteile sind Einfriedigungen in Form von Pflanzhecken oder Spriegelzäunen bis zu 1,00 m Höhe zulässig.

9. Die privaten Straßen- und Wegeflächen einschl. der Stellplätze sowie der Zufahrten zu den Stellplätzen und den Gemeinschaftsgaragen sind entweder mit Asphalt, Betonverbundsteinen oder Klinkern zu befestigen.

Verzeichnis der Grundstückseigentümer:

Flur 2, Nr. 90, 91, 92, 93	EWO Eigentumswohnungen GmbH & Co. KG, Recklinghausen Rechtsnachfolger Architekt S. Zeller, Dorsten
Nr. 86,+ 87,	Gregor Dettmer, Dorsten

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauN VO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauN VO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauN VO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauN VO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauN VO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauN VO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauN VO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauN VO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauN VO)
- SW Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauN VO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauN VO)

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

- 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 BauN VO)

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser (§ 17 Abs. 2 BauN VO)
- 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
- Regenwassergraben

Führung ober- und/oder unterirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BBauG)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Bolzplatz

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 Nr.4 u. § 9 Abs.1 Nr.22 BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe.
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse (§ 21a BauN VO) [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 der Anlieger
- F Fahrrecht zu Gunsten ....
- L Leitungsrecht zu Gunsten der RWW
- 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 BauN VO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BBauG)
- Blattschnitt
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BBauG)
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 Abs 1 Nr.25b BBauG)
- Zu erhaltender Einzelbaum

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.
- Auskragung - Mindesthöhe .... m i.L.
- 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) Geplante 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
- Fuß- und/oder Radweg; Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen
- —O— Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
„BRUCHDAMM"
1. ÄNDERUNG

AUSFERTIGUNG **MASSTAB** 1 : 500

GEMARKUNG Dorsten **FLUR** 2

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BG Bl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BG Bl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BG Bl I S. 3281)

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BG Bl 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 27.1.1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.6.1976 (GV. NW. S. 264)

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

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer.

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 15.12.1977 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 15.12.1977

S.

gez. Lampen (Bürgermeister) gez. Klauck (Ratsherr)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 15.12.1977

S.

gez. Rojahn
St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 15.12.1977

S.

Techn. Dezernat gez. Haase, Techn. Beigeordneter
Planungsamt gez. i.V. Schulze, Stadtplaner
Tiefbauamt gez. Neumann, Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 15.12.1977 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 15.12.1977

S.

gez. Lampen (Bürgermeister) gez. Klauck (Ratsherr)

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.1.1978 auf die Dauer eines Monats vom 3.2.1978 bis 3.3.1978 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 7.3.1978

S.

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

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 11.5.1978 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der durch Eintragung geänderten Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 11.5.1978

S.

gez. Lampen (Bürgermeister) gez. Klauck (Ratsherr)

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 23.11.1978 Az.: 35.2.1-5206Do-50/.78 genehmigt worden.

Münster, den 23.11.1978
Der Regierungspräsident i.A.

S.

gez. Dudziak
Regierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 23.11.1978 Az. 35.2.1-5206Do-50/78 ist am 19.1.1979 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 23.1.1979

S.

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