

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 23.1.85 nach § 2 Abs. 1 des **Bundesbaugesetzes** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes **beschlossen.**

S.

Dorsten, den 23.1.85

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Vrenegor — Ratsherr

Dieser Planunterlage vom entspricht den Anforderungen **des** § 1 der Planzeichenverordnung.

S.

Dorsten, den 7.8.1985

gez. Rojahn

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 13. 5. 85

S.

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

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 13. 5. 85 diesem **Bebauungsplanentwurf** zugestimmt und seine öffentliche Auslegung **beschlossen.**

S.

Dorsten, den 7.8.1985

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Vrenegor — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung **am** 9.9.1985 **auf die Dauer eines Monats** vom 19.8.1985 **bis** 19.9.1985 einschließlich **öffentlich ausgelegen.**

S.

Dorsten, den 23.4.1986

Der Stadtdirektor
i.V.

gez. Haase
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 13.3.1986 nach § 10 des **Bundesbaugesetzes** die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes **in der durch** Eintragung geänderten Fassung **als Satzung beschlossen**

S.

Dorsten, den 23.4.1986

gez. Ritter — Bürgermeister
gez. Vrenegor — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 14.10.1986 **Az.:** 35.2.1-5205/Do-50/86 **genehmigt worden.**

Münster, den 14.10.1986

LS.

Der Regierungspräsident
i.A.

gez. Dudzlak

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 14.10.1986 **ist am** 11.11.1986 **ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden**

Az.: 35.2.1-5205/Do-50/86 **nach § 12 des Bundesbaugesetzes**

S.

Dorsten, den

Der Stadtdirektor
i.V.

gez. Haase
Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In der zwischen dem Zeichen xxx xxx und der Schermbecker Straße (L 607) mit Ⓧ bezeichneten Teilfläche des WR-Gebietes wird der jeweils zulässige Planungsrichtpegel um mehr als 10 dB(A) überschritten. In dieser Schallschutzzone sind deshalb für Aufenthaltsräume im Sinne des § 44 BauO NW besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen, die sicherstellen, daß diese durch Einzeluntersuchungen zu ermittelnden Überschreitungen aufgefangen werden.
2. Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.
3. Ausnahmsweise können in den Baugebieten die anteiligen Flächen der Gemeinschaftsanlagen (GGa/GSt) gemäß § 21a (2) BauNVO den zugeordneten Grundstücksflächen hinzugerechnet werden.
4. In dem mit 'A' gekennzeichneten WR-Gebiet ist die Außenhaut der Gebäude in Ziegel- bzw. Klinkerverblendung auszuführen. Einzelne Putz- oder Holzflächen können, sofern sich diese auf eine untergeordnete Fläche der Fassade beschränken, zugelassen werden.
5. Pultdächer sind als Dachhaube mit innenliegender Entwässerung auszubilden und mit Dachdichtungsbahnen zu versehen. Die Gesimsausbildung ist in Dachplatten auszuführen. Das Gefälle ist von West nach Ost zwingend einzuhalten.
6. Flachdächer sind mit einer Kiesschüttung abzudecken.
7. Garagen sind aus Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit massiven Flachdächern zu erstellen. Kellergaragen sind unzulässig.
8. Die privaten Straßen- und Wegeflächen einschl. der Stellplätze sowie der Zufahrten zu den Stellplätzen und den Gemeinschaftsgaragen sind mit Betonverbundsteinen, Pflasterklinkern oder Natursteinen zu befestigen.
9. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind bis zu 0,30 m hohe Einfassungen, auf den übrigen Grundstücksflächen Einfriedigungen bis zu 1,00 m Höhe zulässig.
10. Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit Strauchern zu bepflanzenden Bolzhelstellen sind auf 1 qm Fläche mindestens 1,5 Laubgrüne Gehölze anzupflanzen und zu unterhalten.

HINWEISE

1. Mit Ausnahme der mit Ⓧ bezeichneten Teilfläche wird in den WR-Gebieten bei Überschreitung der jeweils zulässigen Planungsrichtpegel bis zu 10 dB(A) empfohlen, für Aufenthaltsräume im Sinne des § 44 BauONW besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen, die diese durch Einzeluntersuchungen zu ermittelnden Überschreitungen auffangen können.
2. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen 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)

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-V	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
K	Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
S	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sch	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
Pa	Parkanlagen	Fr	Friedhof
Sp	Spielplatz	D	Dauerkleingärten
Sp	Sportplatz	B	Bolzplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für die 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 der Allgemeinheit
F	Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
L	Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger
	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)
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
57/45	Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag- / Nachtwertes in dB(A), siehe textliches Festsetzung Nr. ____)
KSp	Geplanter privater Spielplatz

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 § 81 (4) 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 ____ (§ 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 unterschiedlichen Festsetzungen
	Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
	Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom ____)
	Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Landesstraßen- und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom ____)
	Flächen für Bahnanlagen
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen
	Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
	Oberirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen
	Unterirdische Leitungen mit ihren Schutzstreifen

Nachrichtliche Darstellungen

	Geplante Stellung der baulichen Anlagen
(9)	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
47/36	Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag- / Nachtwertes in dB(A), siehe textlichen Hinweis Nr. ____)

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
„Bruchdamm" 2. Änderung

AUSFERTIGUNG **GEMARKUNG** Dorsten
MASSTAB 1:500 **FLUR** 5

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 19.7.1979).

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenverordnung vom 30.7.1981: (BGBl. Teil I S. 833)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419)

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung