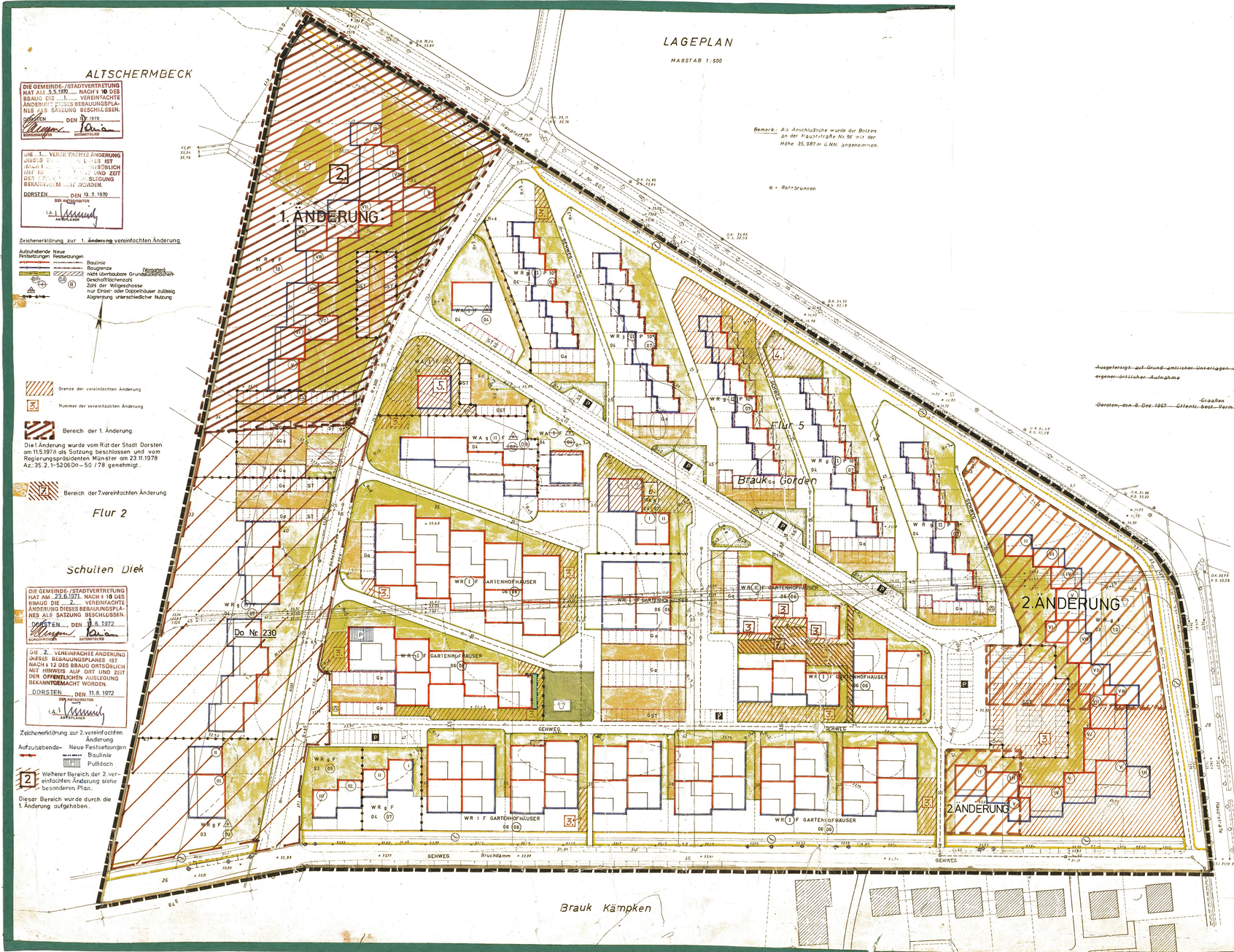
LAGEPLAN

MAßSTAB 1:500



DIE GEMEINDE-/STADTVERTRETUNG HAT AM 5.5.1970 NACH § 10 DES BBAUG DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DORSTEN, DEN 30.7.1970
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST NACH § 12 DES BBAUG ORTSÜBLICH MIT HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DORSTEN, DEN 13.7.1970
DER AMTSDIREKTOR
I.A. — AMTSRAT

Zeichenerklärung zur 1. Änderung vereinfachten Änderung

Aufzuhebende Festsetzungen: Neue Festsetzungen
- Baulinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze der vereinfachten Änderung

3. Nummer der vereinfachten Änderung

Bereich der 1. Änderung

Die 1. Änderung wurde vom Rat der Stadt Dorsten am 11.5.1978 als Satzung beschlossen und vom Regierungspräsidenten Münster am 23.11.1978 Az.: 35.2.1-5206 Do – 50 / 78 genehmigt.

2. Bereich der 7 vereinfachten Änderung

DIE GEMEINDE-/STADTVERTRETUNG HAT AM 23.6.1971 NACH § 10 DES BBAUG DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DORSTEN, DEN 1.8.1972
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST NACH § 12 DES BBAUG ORTSÜBLICH MIT HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DORSTEN, DEN 11.8.1972
DER AMTSDIREKTOR
I.A. — AMTSRAT

Zeichenerklärung zur 2. vereinfachten Änderung

Aufzuhebende — Neue Festsetzungen
- Baulinie
- Pultdach

2 Weiterer Bereich der 2. vereinfachten Änderung siehe besonderen Plan.

Dieser Bereich wurde durch die 1. Änderung aufgehoben.

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 BRUCHDAMM

1. AUSFERTIGUNG, GEMARKUNG DORSTEN, FLUR 5+2 M. 1:500

RECHTSGRUNDLAGE FÜR DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN SIND §9 ABS.2 BBAUG., §4 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG Z. BBAUG. UND §103 BAUONW.

BESTANDTEILE: 1 BLATT ZEICHNUNG

Zeichenerklärung

Bestand:
- Hauptgebäude vorhanden
- Nebengebäude vorhanden
- Grabben vorhanden
- Flurstücksgrenze

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 abs. 1 – 5 der BauNVo)
- WR reine Wohngebiete (§ 3 BauNVo)
- WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVo)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 abs. 2 Nr. 1 und § 9 abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVo)
- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b BBauG u. §§ 22 und 23 BauNVo)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Änderungen auf Grund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr, Essen vom 3.11.1969 Az.: IB2 – 125.4 (Dorsten 8)

Grünflächen (öffentliche)

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Leitungen oder Gesellungen von Abwasser oder festen Abfallstoffen
(§ 9 abs. 2 Nr. 4 und § 9 abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)
- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen und für die Beseitigung von Abwasser
- – Umformerstation –
- Regenwasser-Gruben

Grünflächen
(§ 9 abs. 1 Nr. 4 und § 9 abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Grünfläche (öffentliche)
- Spielplatz

Sonstige Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a und Nr. 12 BBauG)
- Tiefgaragen
- ST Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ge Garagen
- GGe Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Vorgartenflächen (NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 4 UND 20 BBauG)
- Anpflanzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 abs. 4 BauNVo)
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 abs. 5 BBauG)
- Stellplätze
- P Pultdach
- F Flachdach
- 10° Dachneigung
- zu erhaltender Baumbestand (§ 9 abs. 5 BBauG)

Kenntlichmachung und nachrichtliche Darstellungen
- Aufteilung des Straßenprofils, geplante Straßenbegrenzungslinien usw.
- geplante Entwässerung

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 Fläche oder Holzflächen können, sofern sich diese auf eine untergeordnete Fläche der Fassade beschränken, zugelassen werden.
3. In Bereichen mit ausgewiesenen Flachdächern sind die Dachflächen mit einer hellen Bekiesung vorzusehen.
4. Die vorgesehenen Pultdächer sind als Dachhäuse mit innenliegender Entwässerung auszubilden und mit Dachdichtungsbahnen zu versehen. Die Dachneigung ist in Asbestzement-Dachplatten auszuführen. Das Gefälle ist von west nach Ost einzuhalten.
5. Garagen sind in massiver Bauweise zu erstellen. Kellergaragen in Wohnhäusern sind unzulässig.
6. Die Vorgärten sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind Gehwege, Hofeinfahrten 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 zulässig, die eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Zufahrten zu den Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Zufahrten zu den Einzelgaragen sind als Platten- oder Betonverbundsteinwege anzulegen.
7. Für die übrigen Grundstücksteile sind Einfriedigungen in Form von Pflanzhecken oder sprießelzäunen bis zu 1,– m Höhe zulässig.
8. Die privaten Straßen- und Wegeflächen einschl. der Stellplätze sowie der Zufahrten zu den Stellplätzen und den Gemeinschaftsgaragen sind mit Betonverbundsteinen anzulegen.

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und mit der Örtlichkeit übereinstimmen.
Dorsten, den 9.12.1967
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

Aufgestellt:
Dorsten, den 8/9 1967
Stadtbaurat

Anerkannt: 1.12.1967
Dorsten, den
MANFRED UDDE, DIPL.-ING. ARCHITEKT · DORSTEN 3 HERDLOSTR. 35 · RUF 41071

Planungsamt — Tiefbauamt

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 5.6.1967 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Dorsten, den 11.8.1967
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats, und zwar von 22.4.–22.5.1968 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt.
Dorsten, den 23.5.1968

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 24.9.1968 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dorsten, den 27.9.1968
Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 3.11.1969 Az.: IB2 – 125.4 (Dorsten 8) vom 2.Nov.1967 erteilt.
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung wurde am 29.1.1970 ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht.
Dorsten, den 29.1.1970
LV Techn. Beigeordneter