Bebauungsplanbereich Dorsten Nr. 52 „Ortskern Lembeck"

SD/KWD 45°
0,4 (O5)
WR (I) o

SD/KWD 45°
0,4 (O5)
WR (I) o
1

Bereich der Änderung

1. Nummer der vereinfachten Änderung

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)

- III — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) — 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
- △ — Nur Einzelhäuser zulässig
- △△ — Nur Doppelhäuser zulässig
- △△△ — Nur Hausgruppen zulässig
- △△△△ — 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
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 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
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- 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 BauNeuVo v. 6BauG)
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNeuVo v. 6BauG)
- 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
- 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
- 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 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 (u. 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
- Uk — Unterkante- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BBauG)
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen der Höhenlage
- 57/45 — Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag- /Nachtwertes in dB (A) ; siehe textliche Festsetzung Nr.

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/KWD — Satteldach / Krüppelwalmdach
- WD — Walmdach
- 35° — Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage- Mindesthöhe 2,50 m i. L.
- Arkade- Mindesthöhe 2,50m i. L.
- Auskragungen- Mindesthöhe m i. L.
- Mauer- Höhe (§ 16 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 wasserrechtlichen Festsetzungen
- SWA — 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 (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
- (3) — 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
- 47/35 — Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag- / Nachtwertes in dB (A)), siehe textlichen Hinweis Nr.
- Geplanter Baum

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Abweichend gemäß § 9 (3) BauNVO (z. B. Lüden) sind nicht zugelassen.
2. Gemäß § 9 (4) BauNVO sind Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen nicht zugelassen.
3. Bei einer Wandhöhe von 6,50 m sind ausnahmsweise Dachaufbauten als Gauben bis zu einer Gesamtlänge von 2/3 der Trauflänge nicht überschritten.
4. Kniestöcke, Drempel, Sockelmauern und Dachgauben sind mit naturroten Dachziegeln einzudecken.
5. Antennen, Parabolantennen und Garagen sind mit Ziegeln der Klinkerfarbe verblendete Flächen, soweit sie in direkter Verbindung mit Wohnhäusern stehen, sind mit Putz- oder ähnlichen Mitteln, sofern sich diese der Farbgebung der Fassade anpassen, zugelassen worden.
6. Garagen sind mit 45° Satteldächern zu errichten.
7. Für die Grundstücksgrenzen sind nur Einfriedungen in Form von Hecken und Sockelzäunen bis 0,8 m Höhe zulässig.
8. Am Südrand des Plangebietes ist als Abgrenzung zur offenen Landschaft hin die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zulässig, ausnahmsweise sind nur Laubbäume und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Hinweis:

Da der Rand des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Eingriff in die Erdoberfläche ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 95

„Am Krusenhof"

AUSFERTIGUNG — GEMARKUNG Lembeck

MASSTAB 1:500 — FLUR 14

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 Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 vom 13.7.1979).

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. 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: 1 Blatt — **Blatt Schnitte**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 20.12.1984 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 22.5.1986

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Venegor Ratsherr

Diese Planunterlage vom 21.04.86 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 22.5.1986

S. gez. Dipl.-Ing. Rajahn St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt: 22.4.1986

Dorsten, den 22.5.1986

Techn. Dezernat gez. Haase Techn. Beigeordneter

Planungsamt gez. Burmeister Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Neumann Städtischer Baudirektor

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 23.4.1986 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 22.5.1986

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Vrenegor Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.5.1986 auf die Dauer eines Monats vom 26.5.1986 bis 26.6.1986 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 27.6.1986

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

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 26.11.1986 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch Eintragung geänderten Fassung als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 27.11.1986

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Vrenegor Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 20.02.1987 Az.: 35.2.1-5206/Do-98/86 genehmigt worden.

Münster, den 20.02.1987

LS. Der Regierungspräsident i.A. gez. Dudziak Oberregierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 20.02.1987 Az.: 35.2.1-5206/Do -98/86 ist am 16.03.1987 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 17.03.1987

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