

Textliche Festsetzungen

~~1. In den mit max. I Geschossig Satteldach 50° festgesetzten Baugebieten ist das 2. Vollgeschoß nur im Dachraum zulässig.~~

2. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen ungeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen, wie Glashäuschen und Wintergärten die Baugrenzen bzw. Baulinien max. 3,0 m überschreiten. Zur Straßenbegrenzungslinie sind jedoch mindestens 1,5 m Abstand einzuhalten.

3. Die Außenwände der Gebäude sind nur als Sichtmauerwerk in den Farbtönen Rot und Braun zulässig.

4. Die geneigten Dächer sind mit naturroten oder braunen Dachpfannen einzudecken. Diese Vorschrift gilt nicht für Dächer oder Dachteile, die der Nutzung von Solarenergie dienen.

5. Sockel - Oberkante Erdgeschoß Fußboden - sind nur bis 0,80 m über angrenzender Straßenverkehrsfläche - gemessen im Bereich des Gebäudeeinganges - zulässig.

6. Gem. § 9 Abs. 2 BauGB ist in den Baugebieten das Gelände der nicht überbauten Grundstücksflächen an den Gebäuden mindestens bis auf 0,80 m unterhalb der Sockelhöhe aufzufüllen.

7. Drempel sind nur bis 1,0 m Höhe - gemessen an der Außenfassade von einer waagerechten Linie Oberkante Rohbaudecke bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut - zulässig.

8. Im Bereich des 1. Dachgeschosses sind Dachaufbauten nur als Schleppgauben mit einer Dachneigung von mindestens 20° oder Giebelgauben mit einer der im Baugebiet festgesetzten Dachneigung zulässig. Die Breite einer Giebelgaube darf max. nur 2,0 m betragen. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten und/oder der Dacheinschnitte auf einer Traufenseite darf max. nur 1/3 der Firstlänge oder 9m betragen. Der Abstand zwischen Dachaufbauten oder Dacheinschnitten und Traufe bzw. Hauptdachfirst muß mindestens - gemessen in der Dachneigung - 1,20 m und zum Ortgang 1,50 m betragen. Im Bereich des Übrigen Dachraumes sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig. Dachflächenfenster sind in diesem Bereich nur bis zu einer Größe von 0,80 m² zulässig.

9. Bei Krüppelwalmdächern ist je Giebel eine Traufenlänge nur bis 1/3 der Giebelbreite zulässig.

10. Garagen sind nur in massiver Bauart mit Flachdächern zulässig. Die Dächer sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmsweise werden Caports aus Holz zugelassen.

11. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, genehmigungsfreie Gebäude bis zu 30 m³ umbauten Raum gem. § 65 BauO NW und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) unzulässig.

12. Wegeflächen, Stellplätze sowie Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind mit einer dauernd wasserdurchlässigen Decke, wie z. B. Rasenlochsteinen, offenfugig gepflasterten Steinen - Fugenbreite mindestens 2,0 cm - oder wassergebundener Decke auszuführen.

13. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Einfriedigungen nur bis 0,90 m Höhe zulässig; als lebende Hecken jedoch bis 0,80 m Höhe. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind nur völlig eingerünte Einfriedigungen zulässig; dieser Vorschrift gilt nicht für Terrassen am Hauptgebäude bis zu einer Tiefe von 5,0 m. Bei Heckeneinfriedigungen muß der Abstand zwischen Pflanzenstamm und Verkehrsflächen mindestens 0,60 m betragen.

14. Mindestens 25 % der Gebäudefassaden ohne vergleste Flächen sind mit Efeu, Wein o. ä. Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Hierfür darf die Pflanzenanzahl Umfang Gebäudegrundriß (lfdm) x 10 %, wobei auf ganze Stückzahlen aufzurunden ist, nicht überschritten werden.

15. Auf den mit Ⓧ gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind je 30 m² mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 2. Ordnung, zwei Heister und zehn Sträucher anzupflanzen. Der Gehölzanteil verringert bzw. erhöht sich gem. des rechnerischen Mengenanteils. Die Pflanzungen sind mit mindestens 80-%igem Pflanzenanteil aus der Pflanzenartenliste herzustellen.

16. Auf den mit Ⓨ gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Regenwasserversickerung) sind je 30 m² mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 2. Ordnung, zwei Heister und zehn Sträucher anzupflanzen. Der Gehölzanteil verringert bzw. erhöht sich gem. des rechnerischen Mengenanteils. Die Pflanzungen sind mit mindestens 80-%igem Pflanzenanteil aus der Pflanzenartenliste herzustellen.

17. Auf jedem Baugrundstück sind je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum 2. Ordnung oder 1 Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sonstige vorgeschriebene Pflanzungen sind anrechenbar.

18. Mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche ist zu bepflanzen. Je 30 m² sind zwei Heister und zehn Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Gehölzanteil verringert bzw. erhöht sich gem. des rechnerischen Mengenanteils. Der Anteil der Pflanzen aus der Pflanzenartenliste muß mindestens 50 % betragen. Sonstige auf dem Baugrundstück festgesetzte Pflanzflächen sind anrechenbar.

19. Bei Stell- und Parkplatzanlagen sind auf je vier Stell- bzw. Parkplätzen ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Umfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, und einer mindestens 10 m² großen Baumscheibe zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

20. Die Versiegelung darf bei einer Grundstücksgröße bis 500 m² einen Anteil von 75 m² ohne Gebäude nicht überschreiten. Auf Grundstücken über 500 m² ist der Versiegelungsanteil auf 15 % ohne die Gebäude zu berechnen. In Ausnahmefällen kann bei einer ungünstigen Südorschließung die Versiegelung bei 20 % liegen. Die Flächen sind im Gartenplan zu kennzeichnen und den Bauvorlagen beizufügen.

21. In den öffentlichen Bereichen, Straßenverkehrs- und Grünflächen, sind als Ausgleichsmaßnahme mindestens 48 Bäume 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

22. Den Bauvorlagen ist ein Gartenplan im Maßstab 1 : 100 beizufügen, in dem Aussagen über die Flächennutzung und einen Bilanzierung der Flächenaufteilung enthalten sind. Insbesondere sollen folgende Punkte näher erläutert werden:

- Wege, Plätze und Terrassen mit der Versiegelungsart
- Einfriedigungen, Hecken
- Bepflanzung einschließlich detaillierte Pflanzenliste
- Lage von möglichen Zisternenanlagen bei der Regenwassernutzung
- Wandbegrünung
- Dachbegrünung
- Hinweise zu Lebensbereichen, Lebensraumtypen
- Angabe des Standortes für den Kompostplatz

23. Im Bebauungsplanbereich wird der Orientierungswert für WA-Gebiete überschritten. Hier sind deshalb für Aufenthaltsräume im Sinne des § 48 BauO NW besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen, die sicherstellen, daß die durch Einzeluntersuchungen zu ermittelnden Überschreitungen aufgefangen werden.

24. Die mit Ⓨ gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Ausgleichsflächen i. H. v. 80 % für private Erschließungsflächen und -anlagen und 20 % für öffentliche Erschließungsanlagen, Spielplätze, Fuß- und Radwege etc. Die Ausgleichsflächen sind dann herzustellen, wenn ca. 50 % der geplanten Bebauung hergestellt ist.

Empfehlungen:

Aus Ökologischer Sicht wird empfohlen:

1. schadstofffreie Baustoffe zu verwenden, deren Herstellung mit geringem Energieaufwand und auch weitgehend schadstofffrei erfolgt,

2. durch besondere WärmeAdämmung, Wärmespeicherung, Sonnenenergienutzung mit Solarsystemen usw. den Energieverbrauch erheblich zu reduzieren,

3. das Regenwasser von Dächern als Brauchwasser zu nutzen; für jede Wohneinheit oder 100 m² Wohnfläche ein Speichervolumen von 4,0 m³ und zur Gartenbewässerung Vorratseinrichtungen wie Zysternen o. ä. vorzusehen,

4. unnötige Versiegelung von Flächen zu unterlassen; Flächen, die befestigt werden, mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen; das hat positiven Auswirkungen für

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

Die vorgen. Empfehlungen sind nur einige wenige Beispiele; weitere Informationen sind der einschlägigen Literatur zu entnehmen bzw. von den jeweiligen Fachleuten zu erfragen. Außerdem wird eine Beratung zur Ökologischen Bebauung der Grundstücke mit der Stadtverwaltung Dorsten angeboten.

Hinweis:

1) Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

2) Nach Mitteilung des Kampfmittelräumdienstes läßt die schlechte Qualität der dort vorhandenen Luftbilder keine abschließende Aussage über mögliche Kampfmitteleinwirkungen zu. Vor Beginn von Bodenbewegung und Bautätigkeit ist aus Sicherheitsgründen mit dem Kampfmittelräumdienst Verbindung aufzunehmen.

Pflanzenliste

1 Bäume I. Ordnung

Acer platanoides, Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
Castenea 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)

2 Baumarten II. Ordnung

Acer campestre, Feld-Ahorn
Betula pendula, Sand-Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus padus, Gewöhnliche Traubenkirsche
Populus tremula, Zitterpappel
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.

3 Kletterpflanzen für Wandbegrünungen:

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

4 Strauchearten für freiwachsende oder geschnittene Hecken (X):

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)
Crataegus oxyacantha, Weißdorn
Euonymus europaea, Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium, Hülse
Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster (X)
Lonicera periclymenum, Waldgeißblatt
Prunus spinosa, Schlehdorn
Rhamnus cathertica, 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, Trauben-Holunder.
Salix cinerea, Grauweide
Salix repens "argentea", Kriech-Weide
Sarothamnus scoparius, Besenginster
Syringa vulgaris, Gartenflieder
Viburnum opulus, Wasser-Schneeball

5 Arten der Ersatzgesellschaft Heide und Immergrüne:

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

Änderung gem. Ratsbeschluß vom 29.01.1997 in brauner Eintragung.

Textliche Festsetzungen

1. In den mit "II h" gekennzeichneten Bereichen darf der Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk (Gebäudeaußenkante) und Oberkante Dachhaut max. 3,90m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß liegen.

VERFAHRENSNACHWEIS

Rot

Der ~~Planungs- und Bauausschuß~~ der Stadt Dorsten hat am **24.08.1994** nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den **19.04.1996**

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Diese Planunterlage vom **08.05.1995** entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den **28.03.1996**

gez. Rojahn
St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den **22.05.1995**

Techn. Dezernat **gez. Haase**
Erster Beigeordneter

Planungsamt **gez. Gläßner**
Stadtplaner

Tiefbauamt **gez. Schmidt**
Städtischer ~~Baurat~~ Oberbaurat

Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Dorsten hat am **14.11.1995** dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den **19.04.1996**

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung
am **19.04.96** auf der Dauer eines Monats vom **29.04.96**
bis **29.05.96** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den **04.06.96**

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am **29.01.1997** nach § 10 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~in der durch~~ Entregung geänderten Fassung als Satzung beschlossen

Dorsten, den **25.02.1997**

gez. 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 14.03.1997 nach § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden für den 1.Teil "Nord".

Dorsten, den 17.03.1997

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Bebauungsplan ist am 15.01.1999 nach § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden für den 2.Teil "Süd"

Dorsten, den 19.01.1999

Der Bürgermeister
i. V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Bebauungsplan ist am 01.08.1997 nach § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden für den 1Teil "Nord"

Dorsten, den 05.08.1997

Der Bürgermeister
i. V.
gez. Haase
Erster Beigeordneter

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 6 BauGB 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 BauGB sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- II h Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (Siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
- (III) Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- I - II Zahl der Vollgeschosse - Mindest - Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,5) 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 BauGB) 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 BauGB)

- 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 BauGB)

- 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 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Ortsnetzstation)
- Gas

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

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- 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 BauGB)

- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a 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
- 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
- } der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger
- 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)
- Begrenzung einer Schallschutzzone
- siehe textliche 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)
- Abschnittsteilung
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers 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 § 81 (4) BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach / Krüppelwalmdach
- 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 ... (§ 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
- Q Überschwemmungsgebiet
- SW 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

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 98
„Gräwingheide - Ost - Südabschnitt"

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG Altendorf-Ulfkotte
FLUR 8

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 der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

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

BauGB - Maßnahmengesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

Bestandteile : 1 **Blatt** — **Blatt :**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung — (Legende vom 22.06.1995)