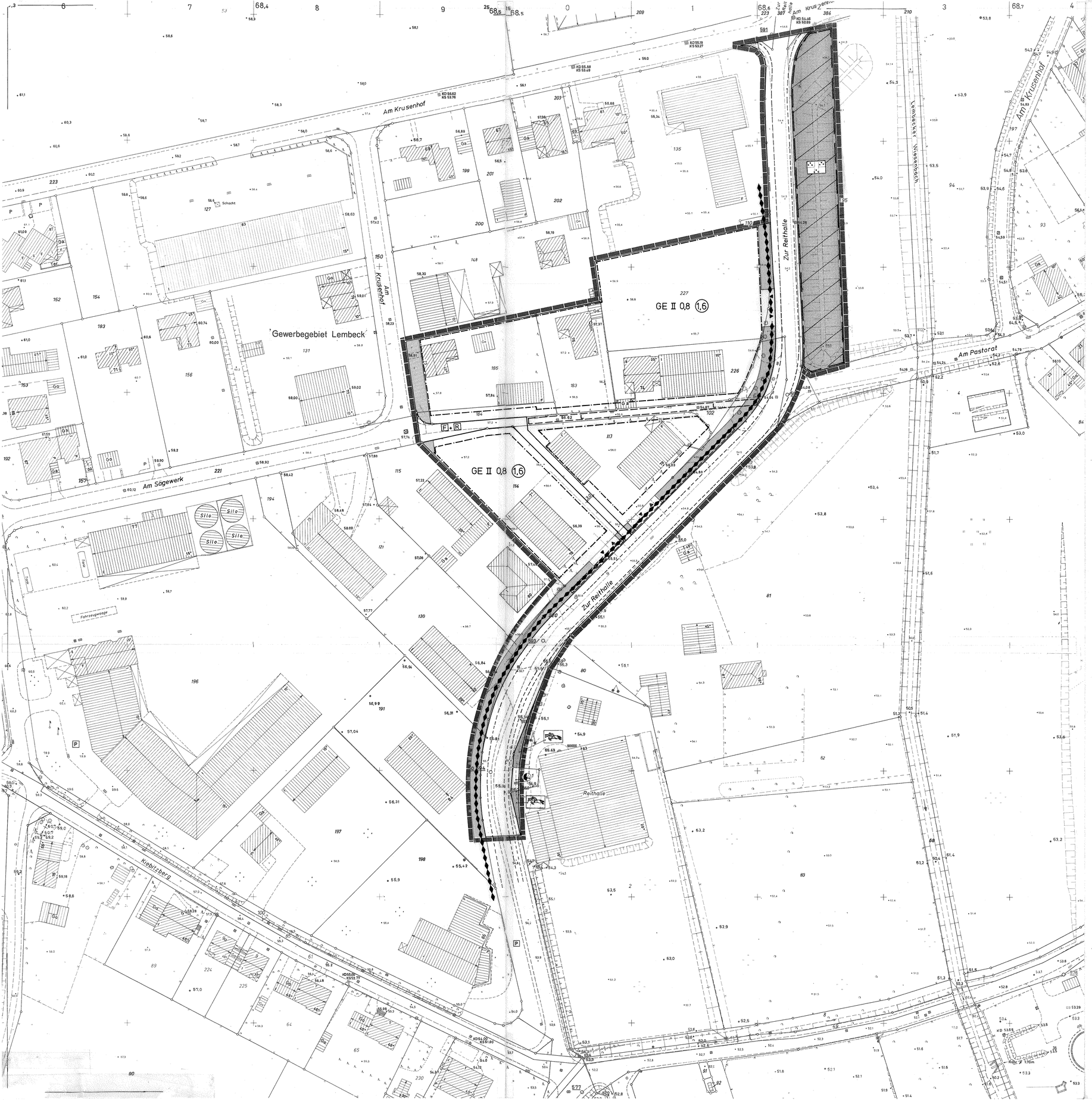

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 15.12.1993 nach §2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 09.02.1994

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Schroer Ratsherr

Diese Planunterlage vom 26.11.1993 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 02.02.1994

S. gez. Rojahn

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 2.02.1994

Techn. Dezernat gez. Haase Erster Beigeordneter

S. Planungsamt gez. Gießner Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Schmidt Städtischer Baurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 15.12.1993 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 9.02.1994

S. gez. Ritter Bürgermeister — gez. Schroer Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach §3 Abs.2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.2.1994 auf die Dauer eines Monats vom 21.2.1994 bis 21.3.1994 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 12.4.1994

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

Der Rat der Stadt Dorsten hat am **08.03.95** die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch braune Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen nach § 10 des Baugesetzbuches

Dorsten, den **25.07.95**

S. **gez. Zahn** Bürgermeister — ~~Ratsherr~~

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches dem Regierungspräsidenten Münster angezeigt worden. Mit Verfügung vom **31.10.95** Az.: **35.2.1-5206-36/95** hat der Regierungspräsident Münster keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Münster, den **31.10.95**

S. Der Regierungspräsident i. A. **gez. Dudziak** ~~Der Regierungspräsident~~

Die Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom **31.10.95** Az.: **35.2.1-5206-36/95** über das durchgeführte Anzeigeverfahren gem. §11 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist am **22.12.95** nach § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich mit Hinweis auf Ort der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den **27.02.96**

S. Bürgermeister i. V. **gez. Haase** Erster Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind zu begrünen, auf je 100 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum und 50 Sträucher zu pflanzen. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auf diesen Flächen unzulässig.
Einzäunungen entlang der Straße „Zur Reithalle" müssen mindestens einen Abstand von 2,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Die Einzäunungen auf den Vorgartenflächen sind einzugrünen.
Baugenehmigungsanträgen sind Bepflanzungs- und Gestaltungspläne im Maßstab 1:200 beizufügen.

vom Satzungsbeschluß ausgenommene Teilfläche

2. vereinfachte Änderung (nur Text) (Einzelhandelsausschluß+Altlastenfläche)

Geltungsbereich der 1. Änderung und der 3. vereinfachten Änderung (Höhenbegrenzung) und der 4. vereinfachten Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 5 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)

- III Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse - Zwingend
- II-IV 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 Bau GB) 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
- DH 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 Bau GB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- S Schule
- Flächen für Sport und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

- 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 Bau GB)

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

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

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)

- Grünflächen
- Ö Öffentliche Grünflächen
- Reitsatz mit Halle, Clubhaus u. Stallung
- P Private Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz

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

- 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 Bau GB)

- 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
- „A" 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 Versorgungsträger
- 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)
- XXX – XXX (57/45) Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag -/Nachtwertes in dB(A)), siehe textliche Festsetzung Nr.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB) und Bereich der 3.vereinfachten Änderung Blattschnitt
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers 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
- 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
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SW Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom.....)
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Landesstraßen- und Wegegesetz (Planfeststellungsbeschluß vom.....)
- Flächen für Bahnanlagen
- Ö 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
- XXX – XXX (47/35) Begrenzung einer Schallschutzzone (mit Angabe des zu erwartenden Tag -/ Nachtwertes in dB (A)), siehe textlichen Hinweis Nr.

STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN DO. LE. Nr. 8
„Gewerbegebiet Lembeck West"
1. Änderung

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG Lembeck
FLUR 49 50

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

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung- (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467)

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

(Legende vom 27. Mai 1993)