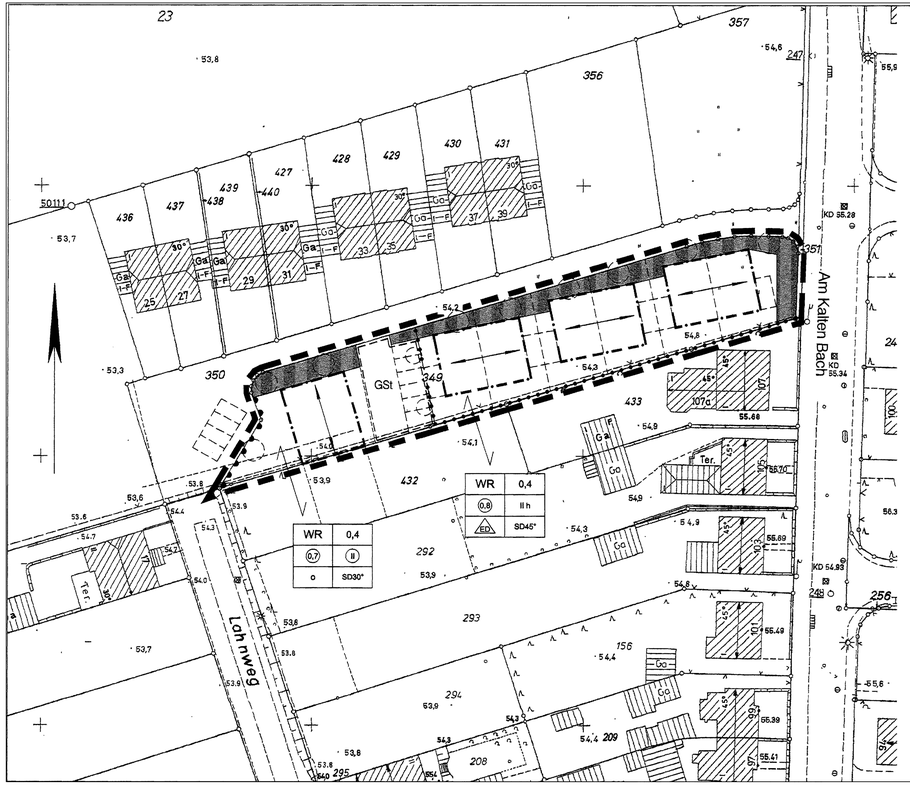


Zeichenerklärung

- Begrenzung des Änderungsbereiches
- SD — Satteldach
- II h — Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbegrenzung siehe textliche Festsetzung Nr.2
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschossflächenzahl
- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Vorgärten als nicht überbaubare Grundstücksflächen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bäume

Im übrigen gilt die Zeichenerklärung des Originalbebauungsplanes.

Pflanzenartenliste

Baumarten I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus auouparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Textliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, genehmigungsfrele Gebäude bis 30 cbm umbauten Raum gemäß § 65 BauONRW und Garagen,sowie Rampen zu Kellergaragen, sind auf den gekennzeichneten Vorgartenflächen (nicht überbaubare Grundstücksflächen) unzulässig.
2. In dem mit II h gekennzeichneten Gebiet darf der Schnittpunkt der gedachten senkrechten Verlängerung der traufseitigen Gebäudeaußenkante mit der Oberkante der Dachhaut maximal 3,90 m über Oberkante Erdgeschoss-fertigfußboden liegen.
3. Sockel -Oberkante Erdgeschossfertigfußboden- sind nur bis 75 cm über angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche - gemessen im Bereich des Gebäudeeinganges - zulässig.
4. Stellplätze, sowie Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen, sind nur mit einer wasserdurchlässigen Decke wie z.B. Rasenlochsteine, offenfugig gepflasterten Steinen oder wasserge bundener Decke auszuführen.
5. Dachgauben sind nur bis zu einer Breite von 2/3 der Dachfläche und nur im 1. Dachgeschoss zulässig.
6. Im übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes.

Festsetzungen zur Eingriffsregelung

7. An den gekennzeichneten Pflanzstandorten entlang der Planstraße sind neun großkronige, heimische und standortgerechte Laubbäume I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind nur Arten der Pflanzenartenliste zulässig. Es ist eine 4-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Die dauerhafte Pflege der Bäume obliegt den Grundstückseigentümern.
8. An den beiden gekennzeichneten Pflanzstandorten im Bereich der Stellplätze sind zwei kleinkronige, heimische und standortgerechte Laubbäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind nur Arten der Pflanzenartenliste zulässig. Es ist eine 4-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Die dauerhafte Pflege der Bäume obliegt den Grundstückseigentümern.
9. Die Baumpflanzungen sind im auf die Fertigzeilung der Planungsmaßnahme folgenden Herbst/Winter (Pflanzperiode) durchzuführen.
10. Von der mit F 6 gekennzeichneten "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" des Bebauungsplanes Dorsten Nr. 142 "Hakenweg / Wulderheideweg" werden 360 m² als Kompensationsfläche der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Dorsten-Rhade Nr. 4 "Am Kalten Bach" zugeordnet. Auf dieser Fläche ist folgende Maßnahme durchzuführen:
Es ist eine extensiv genutzte Obstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Obstbäume sind als Hochstämme mit einem ungefähren Abstand von 10 x 10 m in einem unregelmäßigen Abstand zueinander zu pflanzen. Die Wiesenfläche ist mit einer Wildwiesenmischung mit hohem Kräuteranteil gemäß der Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 einzusäen und dauerhaft extensiv zu nutzen. Die Mahd ist einmal jährlich ab Mitte Juli vorzunehmen. Das Mähgut ist abzufahren. Es ist eine 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Der Zeitpunkt der Umsetzung dieser Maßnahme ist mit dem Planungsamt der Stadt Dorsten abzustimmen.
Für die Obstbaumpflanzung sind folgende Arten und Sorten zu wählen:
- Apfelsorten: "Jacob Lebel", "James Grieve", "Schöner aus Boskoop"; als Unterlage sind Apfelsämlinge zu verwenden.
- Birnensorten: "Gellerts Butterbirne", "Alexander Lukas"; als Unterlage sind Birnensämlinge zu verwenden.
11. Die Garagen sind mit einer Extensiv-Dachbegrünung dauerhaft zu versehen.
12. Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern. (Soweit über ein entsprechendes Bodengutachten die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachgewiesen werden konnte.)
13. Zu versiegelnde Flächen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu versehen. (Soweit über ein entsprechendes Bodengutachten die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachgewiesen werden konnte.)

Verfahrensnachweis

Die 8. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes hat nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 01.10.1999 in der Zeit vom 11.10.1999 bis 11.11.1999 öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 12.11.1999

S.

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Haase
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 21.12.1999 nach §10 Abs.1 des BauGB die 8. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dorsten, 29.12.1999

S.

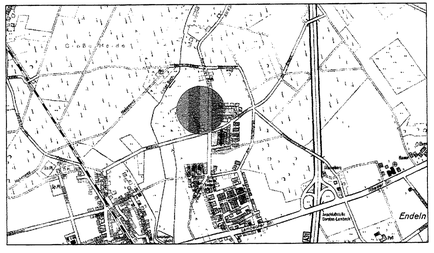
gez. Lütkenhorst
Bürgermeister

Die 8. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 21.01.2000 nach §10 Abs.3 des BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 21.01.2000

S.

gez. Lütkenhorst
Stadtplaner



STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten-Rhade Nr.4
"Am Kalten Bach"
8. vereinfachte Änderung

Ausfertigung
Maßstab

Gemarkung Rhade
Flur 6

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.1995 (GV.NRW. S. 218/ SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV.NRW. S.687)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666 / SGV.NRW.2032); zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV.NRW. S.386)

Bestandteile:
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt:
Datum : 31.08.1999