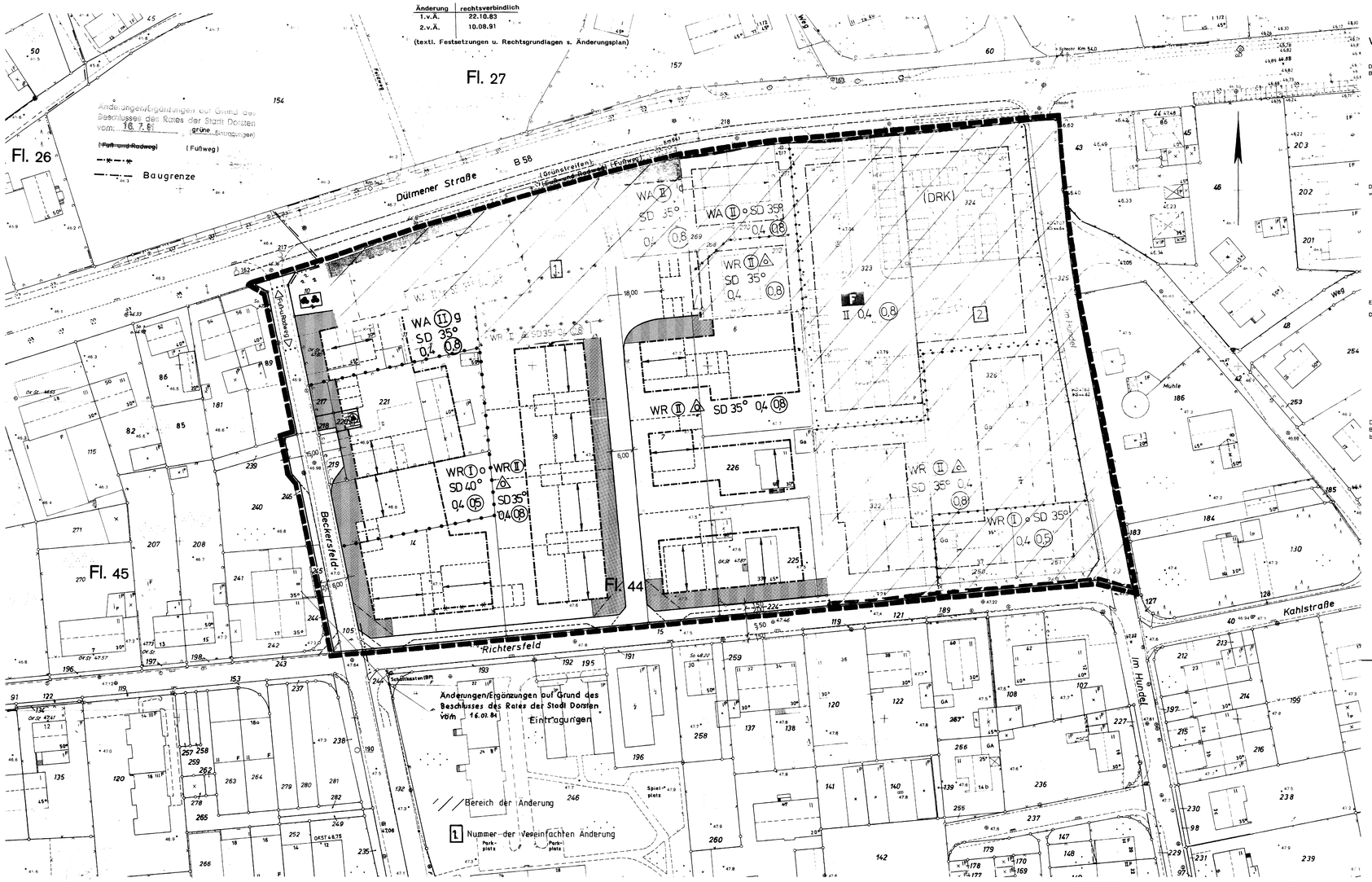
Änderung	rechtsverbindlich
1.v.Ä.	22.10.83
2.v.Ä.	10.08.91

(textl. Festsetzungen u. Rechtsgrundlagen s. Änderungsplan)



VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Ruhrtal-Gemeinde Hünxe hat am 22.10.1969 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 14.2.1980

S. gez. Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 14.2.1980

S. gez. Rojahn St. Obervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:

Dorsten, den 14.2.1980

Techn. Dezernat gez. Haase Techn. Beigeordneter

S. Planungsamt gez. Burmeister Stadtplaner

Tiefbauamt gez. Neumann Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 14.2.1980 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 14.2.1980

S. gez. Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 5.12.80 auf die Dauer eines Monats vom 15.12.80 bis 15.1.81 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 26.5.1981

Der Stadtdirektor i.V.

S. gez. Haase Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 16.7.1981 nach § 10 des Bundesbaugesetzes die planungsrechtlichen Festsetzungen und gemäß § 103 BauO NW auch die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch grüne Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 22.7.1981

S gez. Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28.4.1983 Az.35.21-5206/Do-19/83 genehmigt worden.

Münster, den 28.4.1983

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

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen, vom Rat der Stadt Dorsten als Satzung beschlossenen gestaltungsrechtlichen Festsetzungen sind gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 9.5.1983 Az.: (60) 637 230 - Do 16 genehmigt worden.

Recklinghausen, den 9.5.1983

KS. Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrag: gez. Machnik Ltd. Kreisbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 28.4.1983 Az. 35.21-5206/Do-19/83 und des Oberkreisdirektors des Kreises Recklinghausen vom 9.5.1983 Az.: (60) 637 230 - Do 16 sind am 13.5.1983 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Dorsten, den 26.5.1983

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

Hinweis

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gelten nur für Ursprungsplan)

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen

1. Garagen sind aus Mauerwerk, Beton oder Betonfertigteilen mit Flachdächern zu errichten.
2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind insgesamt nur bis zu 1/3 der in Firstrichtung gemessenen Gebäudelänge zulässig.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind bis zu 30 cm hohe Einfassungen zulässig. Für die übrigen Grundstücksflächen in den WR- und WA-Gebieten sind Einfriedigungen bis zu 1,00 m Höhe zulässig.
4. Stellplätze sowie Zu- und Ausfahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind entweder zu asphaltieren oder mit Betonverbundsteinen oder Pflastersteinen zu befestigen.

Planungsrechtliche Festsetzung

Die Vorschrift des § 21a (2) BauNVO ist als Ausnahme zulässig

Hinweis

2. In den an der Dülmener Straße (B 58) festgesetzten WA-Gebieten wird der nach der DIN 18005 zulässige Planungsrichtpegel für WA-Gebiete bis zur Verlegung der B 58 um ca. 14,5 dB(A) nachts und nach Verlegung der B 58 um ca. 7,5 dB(A) nachts überschritten werden. Für die zur B 58 ausgerichteten Aufenthaltsräume im Sinne des § 59 BauONW sind deshalb besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen (z.B. entsprechende Anordnung von Aufenthaltsräumen, immissionsschemmende Ausführung von Fenstern, Außenwänden, Dächern, Klimaanlagen u.a.) die sicherstellen, daß die Überschreitungen der Planungsrichtpegel um 14,5 dB(A) bzw. 7,5 dB(A) aufgefangen werden.
Im Baugenehmigungsverfahren sind die Bauherren auf die Durchführung ausreichender Schallschutzmaßnahmen hinzuweisen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauN VO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauN VO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauN VO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauN VO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauN VO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauN VO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauN VO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauN VO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauN VO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauN VO)
- SW Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauN VO)
- SO Sonst. Sondergebiete (§ 11 BauN VO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauN VO)

- III Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- X-X Zahl der Vollgeschosse Mindestgrenze - Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschoßflächenzahl
- 9,0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauN VO)

- o Offene Bauweise
- Δ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Δ Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser (§ 17 Abs. 2 BauN VO)
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- S Schule
- K Kirche
- J Jugendheim
- Jugendherberge
- K Kindertagesstätte Kindergarten
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fuß- und/oder Radweg, Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Ortsnetzstation

Führung ober- und/oder unterirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Bolzplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Kh Kronenhöhe
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 (4) u. § 9 Abs. 1 (22) BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Unterflurgaragen mit Zufahrt bzw. Rampe
- UGa Unterflurgaragen
- UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- Gg Garagengeschosse (§ 21a BauN VO) [s. textl. Festsetzung]
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zu Gunsten .....
- G Gehrecht zu Gunsten .....
- F Fahrrecht zu Gunsten .....
- L Leitungsrecht zu Gunsten .....

- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauN VO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Blattschnitt
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- Zu erhaltender Einzelbaum

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. DVO zu § 103 BauO NW in Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO zum BBauG v. mit § 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage - Mindesthöhe 2,50 m ü.K.
- Arkade - Mindesthöhe 2,50 m ü.K.
- Auskragung - Mindesthöhe ..... m ü.K.
- Mauer - Höhe .....

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- L Landschaftsschutzflächen
- N Naturschutzgebiet
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrünflächen
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Landesstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- H Omnibushaltestelle
- „A" Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z.B.: Grundstücksgrenzen; priv. Spielplätze; Fuß- und/oder Radwege; usw.)
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser
- (Grünstreifen)
- (Fuß- und Radweg)

STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten-Wulfen Nr. 16

„ Richtersfeld - Nord "

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG Wulfen
FLUR 26, 27, 44, 45

RECHTSGRUNDLAGEN (gelten nur für Ursprungsplan)

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 19.1.1965 (BGBl. Teil I S. 21)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264)

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen (SGV NW 71342)

Bestandteile : 1 Blatt Zeichnung — **Blatt Schnitte**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung