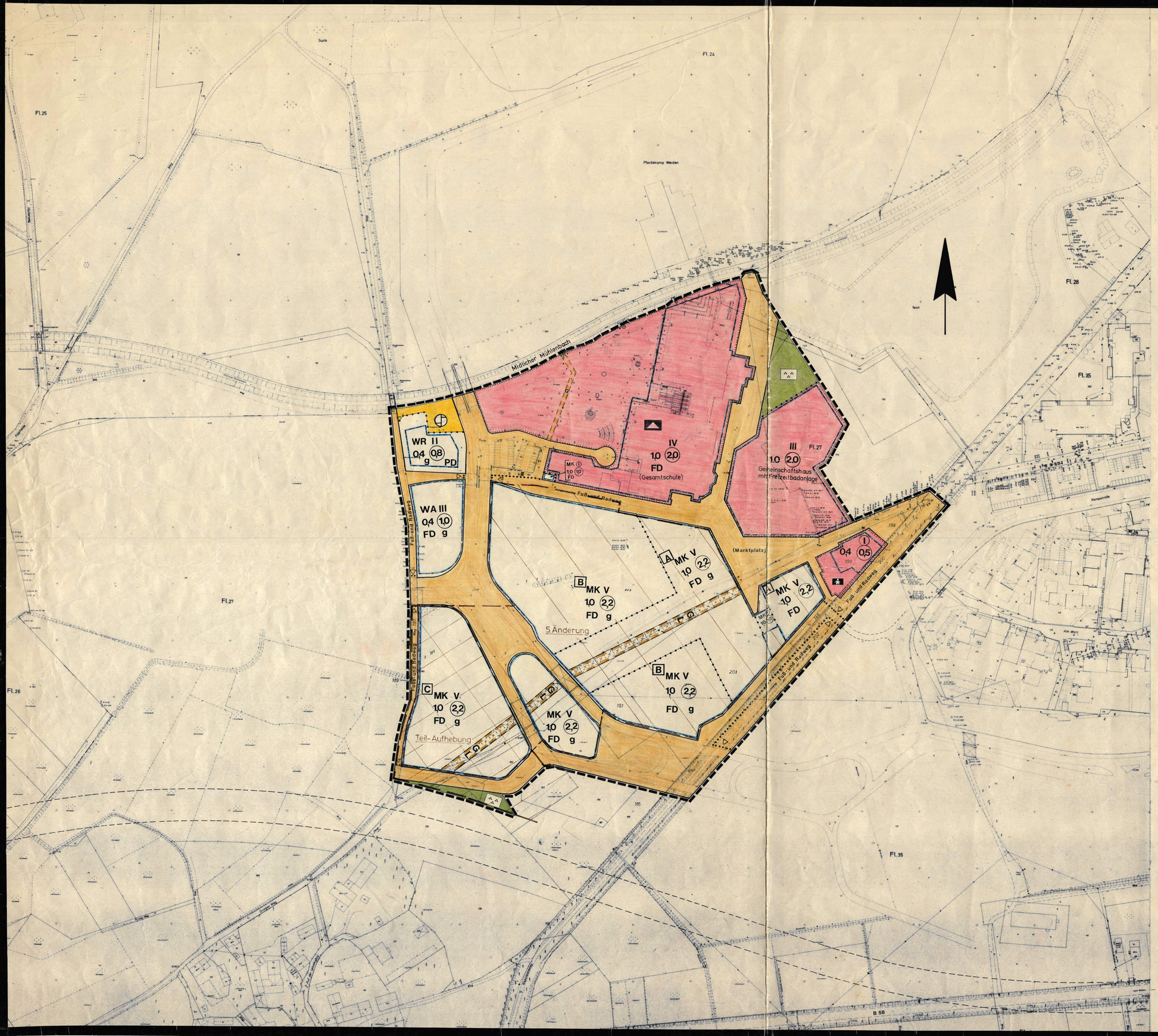


VERFAHRENSNACHWEIS

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 19.1.1978 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 13.4.1978

Bürgermeister — Ratsherr

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

Recklinghausen, den 16.5.1978

Dipl.-Ing. Ohde, Öffl. bestellter Vermessungsingenieur — Öffentl. bestl. Verm. Ing.

Entworfen und aufgestellt
Dorsten, den

Entwicklungsgesellschaft Wulfen
gut beschränkter Haftung
Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH

Planungsgruppe Grischa Blömer Stumpfl

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 13.4.1978 diesem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, den 13.4.1978

Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 9.5.1978 auf die Dauer eines Monats vom 19.6.1978 bis 19.7.1978 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 24.7.1978

Der Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 6.9.1978 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der durch Eintragung geänderten Fassung die diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 6.9.1978

Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 20.12.1978 Az. 35.2.1-3260.04-457/78 genehmigt worden.

Münster, den 12.12.1978

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Rechtsamtmann

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 20.12.1978 Az. 35.2.1-10.1.50-457/78 ist am 7.2.1979 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 7.2.1979

Der Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 7(4)2 BauNVO können in den mit **A** gekennzeichneten MK-Gebieten bis zu 77% der zulässigen Geschoßfläche

   in den mit **B** gekennzeichneten MK-Gebieten bis zu 90% der zulässigen Geschoßfläche für Wohnungen verwendet werden.

   (siehe Begründung)

2. Soweit in den mit **C** gekennzeichneten MK-Gebieten Wohnungen gemäß § 7(2)6 BauNVO zulässig sind, oder Wohnungen gemäß § 7(3)2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind für die zur Es 58 ausgerichteten Aufenthaltsräume im Sinne des § 59 Bau ONW besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen, die sicherstellen, daß der nach der Vornorm DIN 18005 zulässige Planungsrichtpegel für WA-Gebiet (allgemeines Wohngebiet) nicht überschritten wird.

Hinweis:

1. Unter dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

Begrenzung der Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

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

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
- I - V Zahl der Vollgeschosse - Mindest- bis Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- 9,0 Baumassenzahl

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

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- HG 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
- KT Kindertagesstätte, Kindergarten

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

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fuß- und/oder Radweg; Abgrenzung unterschiedlicher 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
- Pumpwerk

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Reitplatz

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

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

- Flächen für Aufschüttungen
- Kh Kleingartenbau
- 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 und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. § 9 Abs. 2 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 besonders 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 der Allgemeinheit
- F Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
- L Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Bauverbotszone
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- Zu erhaltender Einzelbaum

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG § 4 der 1. DVO. z. Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO. zum 11 BauG v. mit § 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 35 Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Parkgar. Mindestentfernung 5,50 m
- Anlade Mindestlänge 2,50 m
- Ausfahrung Mindestbreite
- Maximale Höhe

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutz- gebiet
- Ü Überschwemmungs- gebiet
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- L Landschafts- schutzgebiet
- N Naturschutzgebiet
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verkehrsgrünflächen
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Landesstraßengesetz (Planfeststellungsbeschluß vom)
- H Geplante Omnibushaltestelle
- Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
- Geplante Begrenzungslinien (z.B. Grundstücksgrenzen) (hier: Sichtdreiecke, Fuß- und/oder Radwege, usw.)
- Abgrenzung der Schutzflächen (Verkehrslärmschutz)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen
- Geplante Entwässerungseinrichtungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN
Dorsten-Wulfen Nr. 23
Stadtkern Ostabschnitt

1. AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:1000

GEMARKUNG WULFEN
FLUR 25, 27, 28

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 29.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. II der vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281)

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 (BauONW) 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 — 0 Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer.

1. Änderung