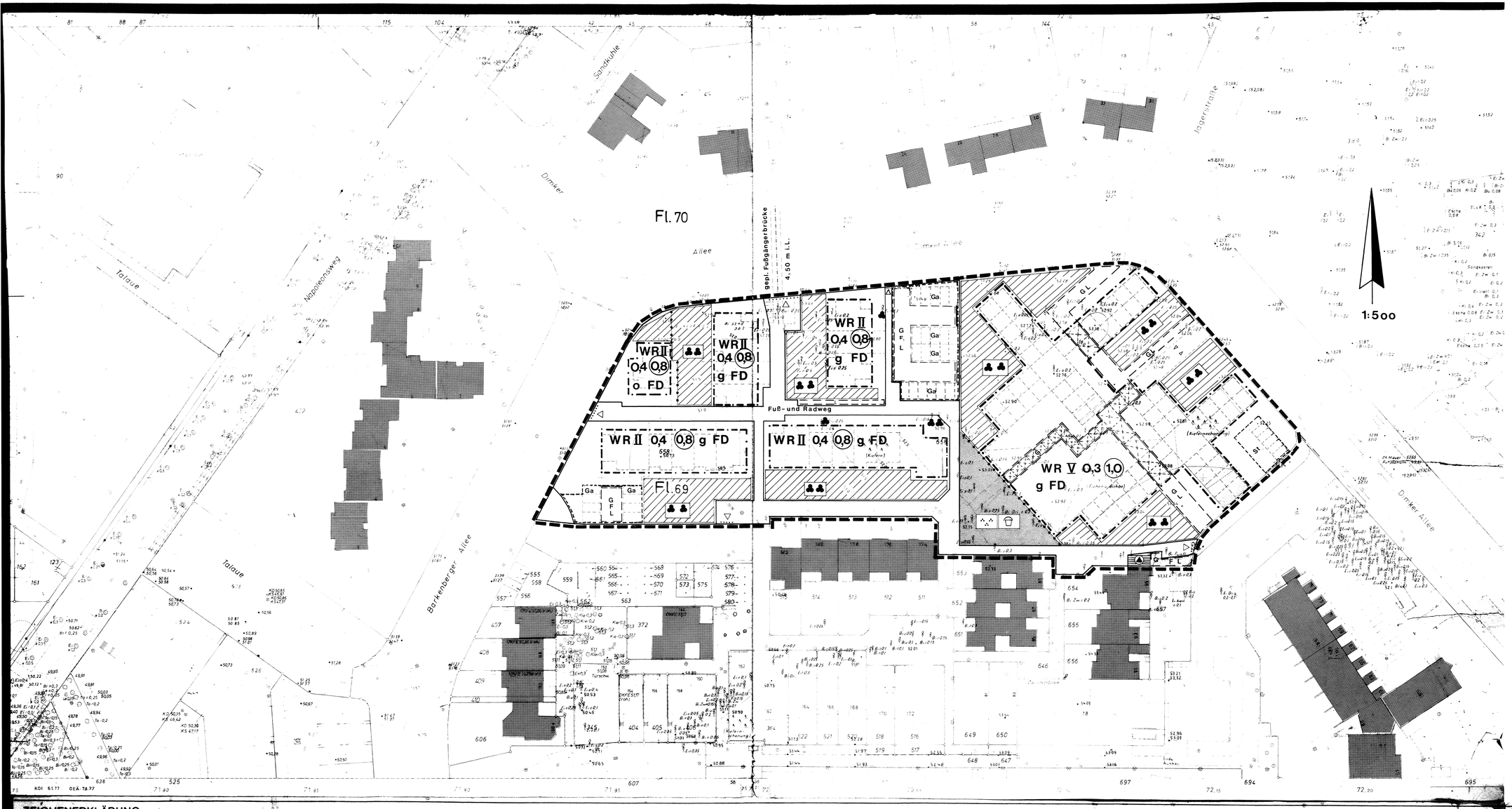

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 BauNVO)

- Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Sondergebiete, Erholung (§ 10 BauNVO)
- Sondergebiete, Sonstige (§ 11 BauNVO)

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

- Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- Zahl der Vollgeschosse - Mindestgrenze / Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- 9,0 Baumassenzahl

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

- o Offene Bauweise
- g Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GH Gartenhofhäuser (§ 17 Abs. 3 BauNVO)
- 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
- Jugendheim, Jugendherberge
- Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
  Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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 8 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Botolplatz

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 Nr 4 u. § 9 Abs. 1 (2) BBauG u.)
- 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 zweckentsprechenden 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 Ver sorgungsträger

- 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. 4 BauN VO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BBauG)
- Bauschnitt
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BBauG)
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 Abs. 1 Nr.25b BBauG)
- Zu erhaltender Einzelbaum

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. DVO. zu 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.
- Arkade Mindesthöhe 2,50 m ü.
- Auskragung Mindesthöhe m ü.
- Mauer Höhe

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Hafen (§ 9 Abs. 2 Nr 7 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 2 Nr 7 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutz gebiet
- Ü Überschwemmungs gebiet
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 und § 9 Abs. 6 BBauG)
- L Landschafts schutzflächen
- N Naturschutzgebiet
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrunflächen
- Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz / Planfeststellungsbeschluß vom
- Straßenverkehrsflächen, festgestellt nach dem Landesstraßengesetz / Planfeststellungsbeschluß vom
- H Geplante 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. Spielplatze, Fuß- und oder Radwege usw.)
- Abgrenzung der Schriftfelder (Verkehrsuberschr.)
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
- Fuß- und oder Radweg — Abgrenzung innerhalb der Straßenverkehrsflächen
- Aufteilung Garagen-, Stellplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen
- Geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
WULFEN-Barkenberg Süd
2. Stufe 1. Abschnitt (Ergänzung)

AUSFERTIGUNG **GEMARKUNG** Wulfen
MASSTAB 1:500 **FLUR** 69

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BG.Bl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BG.Bl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BG.Bl. I S. 3121)

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. Teil I, S. 1238), berichtigt 1969, BGBl. Teil I, S. 11)

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: für **1 Blatt Zeichnung** – **Blatt Schnitte**

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

1. Änderung

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 29.3.1977 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen

Dorsten, den 5.8.1977

S. gez. Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsmitglied

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

Recklinghausen, den 16.3.1977

S. gez. Ohde

Entworfen und aufgestellt

Dorsten - Wulfen, den

gez. Wittwer gez. Koischwik
Entwicklungsgesellschaft Wulfen m.b.H

gez. Grosche
Planungsgruppe Grosche Börner Stumpfl

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 24.3.1977 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen

Dorsten, den 5.7.1977

S. gez. Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.7.1977 auf die Dauer eines Monats vom 8.8.1977 bis 8.9.1977 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 13.10.1977

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

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 13.10.1977 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der durch Einfügung geänderten Fassung die sen Bebauungsplan als Satzung beschlossen

Dorsten, den 13.10.1977

S. gez. Lampen Bürgermeister — gez. Klauck Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 7.12.1977 Az. 35.2.1.-5206-Wu/Ost genehmigt worden.

Münster, den 7.12.1977

Der Regierungspräsident
I. A.
gez. Dudziak
Regierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 7.12.1977 Az. 35.2.1.-5206-Wu/Ost ist am 5.5.1978 nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 7.5.1978

Der Stadtdirektor
i.V.
Techn. Beigeordneter