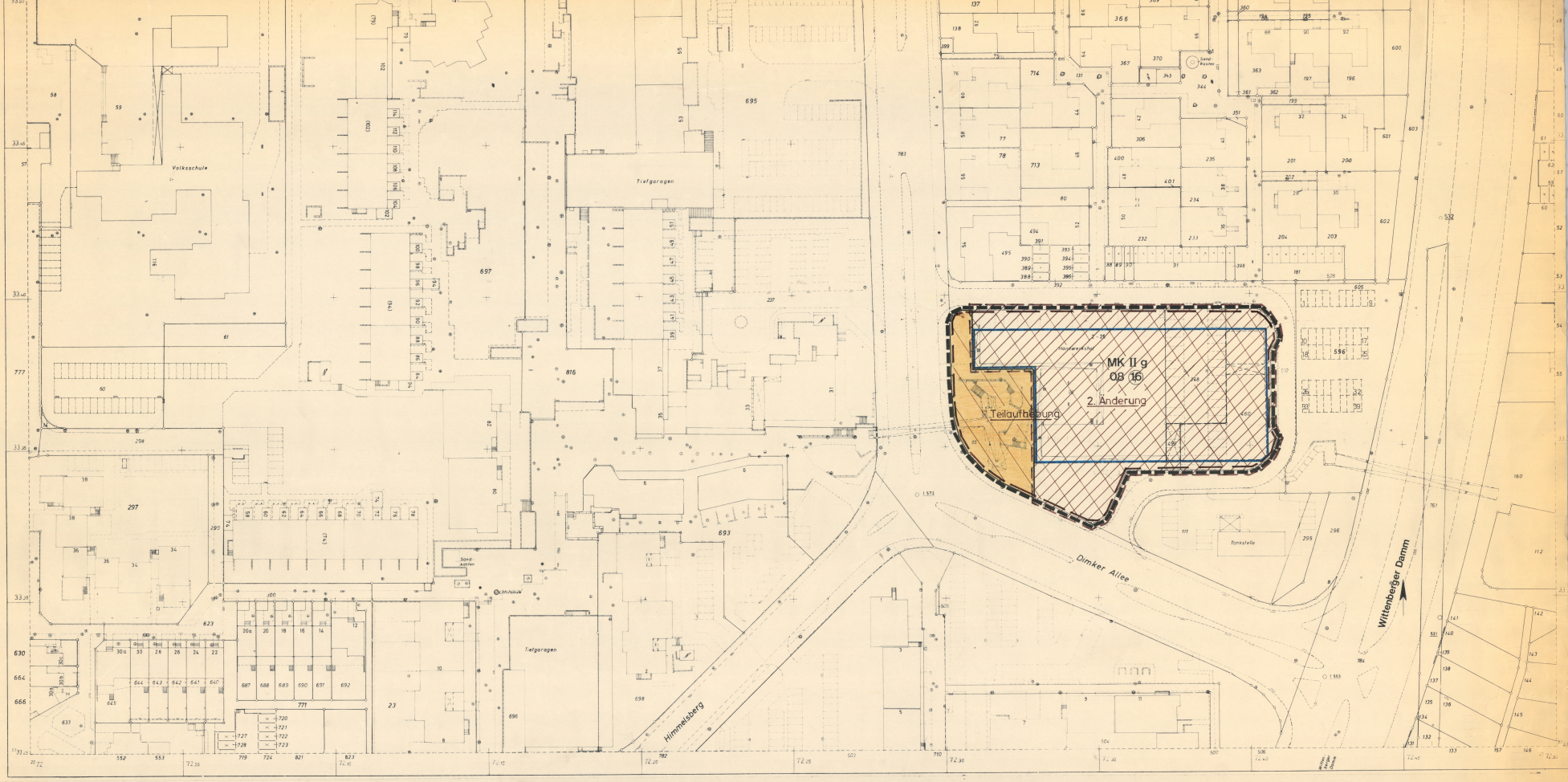

Stadt Dorsten

Neue Stadt Wulfen
Bebauungsplan Nr. 2, Barkenberg-Süd, 2. Stufe, 2. und 3. Abschnitt"
1. Änderung

1. AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG
FLUR ~~20~~ 69, ~~70~~

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

WS Kerngebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
WB Besondere Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO Sonst. Sondergebiete

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

III Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
(III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
II - V 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 BauNVO)

o Offene Bauweise
a Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
a Nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
GH Garagenhöfe (§ 7 Abs. 1 BauNVO)
Baulinie
Baugrenze

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

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Schule
Kirche
Jugendheim
Kindergarten, Kindergarten
Jugendherberge

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

Straßenverkehrsflächen
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
Badeplatz

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

Flächen für Aufschüttungen
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 i. V. m. § 22 BBauG)
St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
UGa Flächen für Unterfahrungen mit Zufahrt bzw. Rampe
UGa Unterfahrungen
UGGa Unterfahrungsgemeinschaftsgaragen
Gg Garagengeschosse (§ 21a BauNVO - s. textl. Festsetzung)
Baugrundstücke für bestimmte bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
G Gehrecht zu Gunsten
F Fahrrecht zu Gunsten
L Leitungsrecht zu Gunsten

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 Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Bahnschnitt
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 i. V. m. § 81 Abs. 2 Nr. 1 BauO NW)

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

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Wasserflächen (§ 9 Abs. 8 BBauG)
Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 BBauG)
Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen
W Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Flächen, die dem Naturschutz oder dem Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 8 BBauG)
L Landschaftsschutzgebiet
N Naturschutzgebiet
26 Umgrenzung und Nummer der Versorgungsflächen
Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Bundesfernstraßengesetz / Planfeststellungsbeschluß vom
Straßenverkehrsflächen festgestellt nach dem Landesstraßengesetz / Planfeststellungsbeschluß vom
H Omnibushaltestelle
Stellplätze oder Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
Flächenhafte Bahnanlagen (§ 9 Abs. 8 BBauG)
Geplante Stellung der baulichen Anlagen
(3) Geplante Zahl der Vollgeschosse
Geplante Begrenzungslinien (z.B. Grundstücksgrenzen, ins Straßenbett hineinragende Fuß- und/oder Radwege usw.)
Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
Aufteilung Garagen, Stellplatz- und öffentliche Parkplatzflächen
Geplante Einfassungsbegrenzungen
S Schmutzwasser
R Regenwasser

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

Ausgeschlossen sind die Nutzungen gem. § 7 Abs. 2, NR. 5 und 7 und Abs. 3 BauNVO

Hinweis:

„Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches geht der Bergbau um. Vor Beginn von Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen."

RECHTSGRUNDLAGEN

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 Verkehrsfinanzreform vom 3. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) vom 19. 7. 1979)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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. 7134)

Bestandteile: Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 13. 11. 80 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, den 13. NOV. 1980

Der Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, den 13. NOV. 1980

Entworfen und aufgestellt
Dorsten, den 1.12.1980
Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH
ppa. Dipl.-Ing. Rolland
Entwicklungsgesellschaft Wulfen mit beschränkter Haftung

Der Rat der Stadt Dorsten hat am Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen 13. 11. 80 diesem

Dorsten, den 13. NOV. 1980

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25. 11. 80 auf die Dauer eines Monats vom 1. 12. 80 bis 2. 1. 81 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 21. JAN. 1981

Der Rat der Stadt Dorsten hat am Bundesbaugesetzes die planungsrechtlichen Festsetzungen und gemäß § 103 BauO NW auch die gestalterischen örtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch Änderung geänderten Fassung als Satzung beschlossen. 25. 11. 81 nach § 10 des

Dorsten, den 12. MRZ. 1981

Diese Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 7. 7. 1981 Az.: 35.2.1-32.06/Do - 46/81 genehmigt worden.

Münster, den 7. 7. 1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen vom Rat der Stadt Dorsten als Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom Az.: 60/837.230 genehmigt worden.

Recklinghausen den

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
(Im Auftrag)

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 7. 7. 1981 Az.: 35.2.1-32.06/Do - 46/81 und den Oberkreisdirektor des Kreises Recklinghausen vom Az.: 60/837.230 sind am 3. 9. 1981 im Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten den 15. JAN. 1982

Der Stadtdirektor