Hiermit stimmen wir der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Wulfen Nr. 2
Barkenberg Ost, 2. Stufe, 6. Abschnitt "Dimker Feld Süd" gemäß § 13 BBauG (Bundesbaugesetz) zu.

Nr.	Flurstück	Straße	Eigentümer	Unterschrift

Die Stadtvertretung Dorsten hat am 8.7.76 gemäß § 2 (1) 1o und § 13 BBauG IV mit § 4 GONW die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 10.8.1976

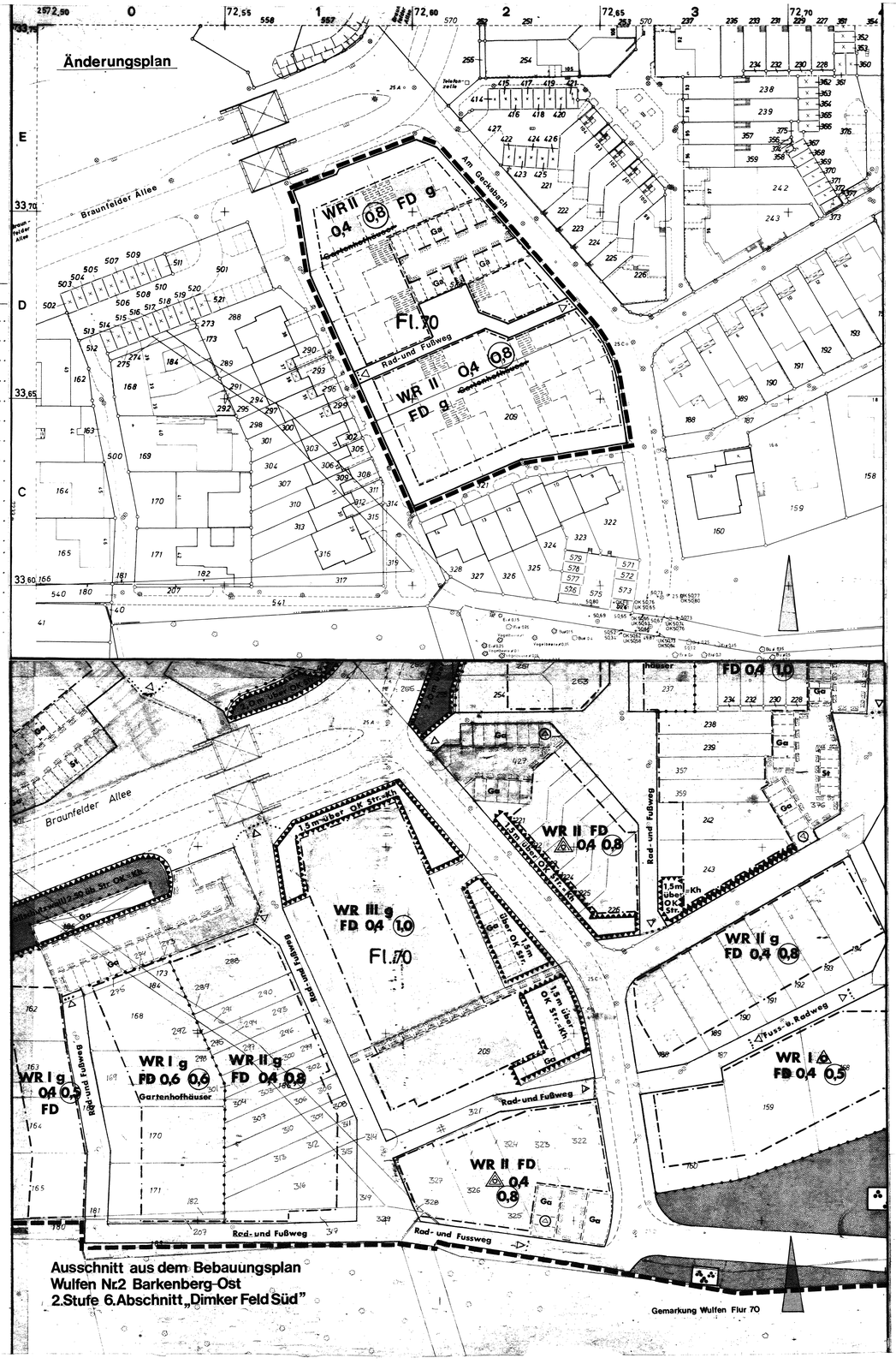
gez. Lampen ..... S.
Bürgermeister

gez. Klauck .....
Ratsmitglied

Die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der Auslegung bekanntgemacht worden am 10.8.1976

Dorsten, den 10.8.76

I.A. gez. Burmeister ..... S.
~~Bürgermeister~~ Der Stadtdirektor
Stadtplaner



ZEICHENERKLÄRUNG

Aufgehobene Festsetzungen

- BBauG der Baunutzungsverordnung vom 26.6.61 für den Planbereich
- ... des Bebauungsplanes vom

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 1 (1)-3 BauN VO

- WS Kleinsiedlungsgebiete — § 2 BauN VO
- WR Reine Wohngebiete — § 3 BauN VO
- WA Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauN VO
- WD Dorfgebiete — § 5 BauN VO
- M Mischgebiete — § 6a BauN VO
- MI Kerngebiete — § 7 BauN VO
- GE Gewerbegebiete — § 8 BauN VO
- I Industriegebiete — § 9 BauN VO
- SW Wochenendhausgebiete — § 10 BauN VO
- SO Sondergebiete — § BauN VO

Maß der baulichen Nutzung
§ 1 (...) und § 9 (1) 1 BBauG sowie § 9 (1) 1 und 17 BauN VO

- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 und 23 BauN VO

- o Offene Bauweise
- e Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Eh Einfamilienhäuser — o 60 2 Whg./WHK
- Hg Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

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

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

Verkehrsflächen
§ 9 (1) 3 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fuß-u. Radweg — Änderung der Verkehrsfläche als Rad- u. Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 5 und ... BBauG
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- TrU Trafostation
- Rpw Rohrwerk

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 1 o BBauG

Grünflächen
§ 9 (1) 8 und § 9 (1) 8 BBauG

- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Friedhof
- Sportplatz
- Dauerkleingarten
- Botanischer Garten

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen
§ 9 (1) 17 und § 9 (1) 9 BBauG

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
§ 9 (1) 8 und § 9 (1) 10 BBauG

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 12 BBauG
- St Stellplätze
- G St Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- G Ga Gemeinschaftsgaragen
- Garagen (Unterflur)
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
§ 9 (1) 1b BBauG
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit
§ 9 (1) 11 BBauG
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
§ 9 (1) 10 BBauG
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 16 (4) BauN VO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 (7) BBauG
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
§ 9 (1) 24 BBauG
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher
§ 9 (1) 25 BBauG
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand
§ 9 (1) 25 BBauG
- zu erhaltendereingemes.Einzelbaum
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 9 (2) BBauG, § 4 ... i.V.m. in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 Bau ONW
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- Firstrichtung
- 35° Dachneigung
- Anbaupflicht mit öffentl. Nutzung als Fuß-u. Radweg. Mindesthöhe: 2.50 m i.L.
- Ausgrabungen
- Ursprünglicher Verlauf des Gickelbaches

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Hafen
§ 9 (2) 1 BBauG
- Flächen für die Wasserwirtschaft
§ 9 (2) 8 BBauG
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- und Landschaftsschutz unterliegen
§ 9 (3) und § 9 (4) BBauG
- L Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiete
- 2.6 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrundstücke
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
§ 9 (5) und § 9 (4) BBauG
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
§ 9 (1) 4 und § 9 (4) BBauG
- geplante Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung der Sichtflächen-Verkehrsübersicht
- Aufteilung der Straßenprofile
- geplante Entwässerungseinrichtungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser
- (H) geplante Omnibushaltestellen

Änderung auf Grund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr Essen vom 23.12.74 AZ. I B1 125/12 Wulfen Nr. 2 2. Stufe 6. Abschnitt

- geändert von Straßenverkehrsfläche in Grünfläche - Parkanlage
- Entfallende Straßenbegrenzungslinie
- Neue Straßenbegrenzungslinie

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)
in der Fassung der Änderungsverordnung vom 21.4.70 (GV. NW 1970 S. 299)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Änderungsverordnung zur BauNVO vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233) (1969 S. 11)

Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)
vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96)

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

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer beigefügt

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

Recklinghausen, den

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Entworfen und aufgestellt:
Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH
Planungsgruppe Prof. Tugelling

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am ... nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Wulfen, den

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am ... nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Wulfen, den

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... auf die Dauer eines Monats vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den

Der Amtsdirektor
I.V.

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am ... nach § 10 des Bundesbaugesetzes (...) den durch Einwände geänderten Fassung - diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Wulfen, den

Techn. Beigeordneter — Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom ... Az: ... genehmigt worden.

Düsseldorf, den

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr ist am ... nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den

Der Amtsdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach § 9 (1) Ziffer 15 BBauG wird folgende Festlegung getroffen:

a) An Straßen ist die Anpflanzung von Alleebäumen in einem Abstand von ca. 1.50 m von der Grenze der Straßenparzelle von den Anliegern zu dulden.

b) ~~In den festgesetzten Baugebieten sind die Ausnahmen gemäß § 21a Abs. 1, Abs. 2, Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 BauNVO zulässig.~~

(x) Private Grünflächen

1. Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen sind bis zu 0,80 m hohe graue Drahtzäune zulässig.

2. Die Grünflächen sind als Wildrasenflächen anzulegen und nur mit landschaftsgebundenen niederwüchsigen Sträuchern zu bepflanzen.

3. vereinfachte Änderung

NEUE STADT WULFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „BARKENBERG OST"

2. Stufe, 6. Abschnitt

GEMARKUNG WULFEN Flur 31,70 MASZSTAB 1:500

DIMKER FELD SÜD

Bestandteile 1 Blatt Zeichnung + Blatt Schnitte