

An der Seikenkapelle

MK II FD-10-16

Teil 2

WA II g
FD/SD 30°

1. Änderung

Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen
Bebauungsplan Dorsten Nr. 11.2
"Dorsten-Südwest-2.Abschnitt" (Südabschnitt)



Bereich von VEP Do Nr. 249
"Nahversorgung Kirchhellener Allee /
An der Seikenkapelle, Teil 2"

ZEICHENERKLÄRUNG

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

Abgesagt nach dem BauNVO

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 11-12 BauN VO)

WS	Wohnungsgebiete	(§ 2 BauN VO)
WR	Reine Wohngebiete	(§ 3 BauN VO)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 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	Wohnerdarstellungsgebiete	(§ 10 BauN VO)
SO	Sondergebiete	(§ 11 BauN VO)

Maß der baulichen Nutzung

(§§ 9(1) bis 12 BauN VO sowie § 16 u. 17 BauN VO)

- III** Zahl der Vollgeschosse = Höchstgrenze
- (III)** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4** Grundflächenzahl
- (0,7)** Geschosflächenzahl
- 3,0** Bauweisezahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9(1) bis 12 BauN VO und §§ 22 und 23 BauN VO)

- o** Offene Bauweise
- △** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △** Nur Hausgruppen zulässig
- g** Geschlossene Bauweise
- GH** Gartenhäuser (§ 17 (2) BauN VO)

----- Baulinie

————— Baugrenze

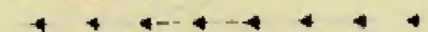
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§ 13(1) bis 15 BauN VO)

- Flächen für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Bibliothek
- Jugendheim
- Jugendherberge
- Kindertagesstätte
- Kindergärten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

(§ 16(1) bis 17 BauN VO)



Grünflächen

(§ 18(1) bis 19 BauN VO)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Friedhof
- Sportplatz
- Dauerbegrünungen
- Aufwuchs

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 20(1) bis 21 BauN VO)

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

(§ 22(1) bis 23 BauN VO)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Carports (§ 9(1) 1b und § 9(1) 12 BauN VO)
- St** Stellplätze
- OST** Gemeinschaftsstellplätze
- Ga** Carports
- GGa** Gemeinschaftsgaragen
- Garagen (Unter-Fuß)
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen für wirtschaftlichen Zwecken (§ 24(1) BauN VO)
- Als Gehen, Fahren und Leistungserichte (§ 25(1) der Allgemeinen zu besonderen Pflichten (§ 21(1) BauN VO)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9(1) 2 BauN VO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) 1b BauN VO - Vorgärten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 10(1) BauN VO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 6(1) BauN VO)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schulflächen (§ 9(1) 1a BauN VO)
- Ausgewiesene Bereiche für Grünanlagen (§ 9(1) 15 BauN VO)
- Zu errichtender Bausubstanz (§ 9(1) 1c BauN VO)
- Leitungsrecht (§ 16(1) BauN VO)

Verkehrsfächen: § 9 (1) 3 BbauG



Streifenverkehrsfächen



Öffentliche Parkflächen

Stadtebegrenzungslinie
 Begrenzungslinie Verkehrsfächen
 Abgrenzung der Fuß- und Radwege

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die
 Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
 oder festen Abfallstoffen
 § 9 (1) 3 a BbauG



Flächen oder Baustrukturen für Versorgungsanlagen
 oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen
 Abfallstoffen



Informationsstation



Feuerwerk



Verkehrsstation
 OK nach § 9 (1) 3
 über Erdreich



Flächen für die
 Beseitigung
 von Abwasser



Vorfluter für
 Abwasser

Allgemeine Gestaltung baulicher Anlagen

§ 9 (2) BbauG, § 4 (2) 1, 2 BfV in der Fassung der
 3. Verordnung zur Änderung der 1. BfV zum BbauG
 vom 12. März 1992 (BauG Nr. 1)

FD Flachdach

PD Pultdach

SD Satteldach

WD Walddach

35° Dachneigung

Einseitigkeit



Passage
 (Lichte Durchgangshöhe mind. 2,00 m)



Ausdrainage



Mauw

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



Landschaftschutzbereich
 § 9 (1) 3 BbauG



Flächen für die Wasser- und
 Luftreinhaltung
 § 9 (1) 3 BbauG



Umgrenzung der Flächen, die den Natur- oder
 Landschaftsschutz unterliegen
 § 5 (1) 1 und § 9 (4) BbauG



Landschaftschutzbereich



Nachrichtliche Übernahmen



Umgrenzung der Flächen für
 Landschaftsschutz



Umgrenzung der Flächen für
 nachrichtliche Übernahmen



Wasser- und Luftreinhaltung



Überschneidungsbereich



Überschneidungsbereich
 § 9 (1) 3 BbauG



Überschneidungsbereich



Einingerichtete Straßengänge
 (Abgrenzungsbereich nach § 9 (1) 3
 BbauG)



Abgrenzung der Flächen für
 Grün- und Spielplatzflächen



Überschneidungsbereich



Überschneidungsbereich
 nach Wasserleitung



Schneise



Überschneidungsbereich



Nachrichtliche Übernahmen
 der Baukörper



STADT DORSTEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 11
 „Dorsten - Süd - West“
 2. Abschnitt * (Südabschnitt)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 NEBENANLAGEN
NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 ABS. 1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 2 GARAGEN
IN DEN BAUGEBIETEN, IN DENEN GARAGENGESCHOSSE (GG) FESTGESETZT SIND, SIND DIE VORSCHRIFTEN DES § 21a (1), (2), (4) UND (5) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ALS AUSNAHME ZULÄSSIG.
IN DEN ÜBRIGEN BAUGEBIETEN SIND DIE VORSCHRIFTEN DES § 21a (2) UND (5) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ALS AUSNAHME ZULÄSSIG.
- 3 ÄUSSERE GESTALTUNG
DIE AUSSENFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND GRUPPENWEISE UND IN GLEICHEM MATERIAL ZU GESTALTEN.
- 4 DÄCHER
FLACHDÄCHER SIND MIT EINER HELLEN BELESUNG ABZUDECKEN. SATTEL- DÄCHER SIND MIT DUNKLEN DACHZIEGELN EINZUDECKEN. GESIMSE SIND IM MATERIAL GRUPPEN- UND ZEILENWEISE FARBLICH EINHEITLICH AUSZUBILDEN. DACHÜBERSTÄNDE SIND GRUPPENWEISE EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.
- 5 WA- GEBIETE WR- GEBIETE
DIE IN WR- GEBIETEN NACH § 3 (3) DER Bau NVO VORGEGEHENEN AUSNAHMEN SIND NICHT ZULÄSSIG. IN WA- GEBIETEN SIND AUSNAHMEN GEMÄSS § 4 ABS. 3 NR. 4-6 Bau NVO NICHT ZULÄSSIG.
- 6 MK GEBIETE
IN MK GEBIETEN SIND AUSNAHMEN GEMÄSS § 7 ABS. 3 NR. 1 Bau NVO NICHT ZULÄSSIG.
- 7 AUSSENANLAGEN
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (VORGÄRTEN) SIND ALS RASEN- FLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. ZULÄSSIG SIND STRÄUCHER, ZIERPFLANZEN, EINZELNE BÄUME UND BAUMGRUPPEN; AUF DEN FLÄCHEN ZWISCHEN DEN FESTGESETZTEN SICHTLINIEN UND DEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN JEDOCH NUR GEWÄCHSE BIS 0,80 m HÖHE. UNZULÄSSIG SIND EINFRIEDIGUNGEN WIE HECKEN, MAUERN, ZÄUNE UND DERGLEICHEN. FÜR DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND GRUPPENWEISE EINHEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN BIS ZU 1,00 m HÖHE ZULÄSSIG.
ZU- UND AUSGÄNGE DER WOHNGEBÄUDE SOWIE ZU- UND AUSFAHRTEN DER EINZELGARAGEN SIND MIT PLATTEN ODER MIT BETONVERBUNDSTEINEN ZU BEFESTIGEN. DIE FLÄCHEN VOR DEN SCHAUFENSTERN UND DIE ZU- UND AUSGÄNGE DER LÄDEN SIND WIE DIE ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN GEHWEGFLÄCHEN ZU BEFESTIGEN.
STELLPLÄTZE SOWIE DIE ZU- UND ABFAHRTEN DER GARAGENGESCHOSSE, DER GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND DER GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE SIND MIT BETONVERBUNDSTEINEN ZU BEFESTIGEN ODER ZU ASPHALTIEREN. PRIVATE ZUGÄNGE UND ZUFahrTEN ZU GEBÄUDEN SOWIE MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT BELASTETE FLÄCHEN SIND MIT PLATTEN ODER BETONVERBUNDSTEINEN ZU BEFESTIGEN.
- 8 SCHALLSCHUTZ
FÜR DIE ZUR B 223 (KIRCHHELLENER ALLEE) AUSGERICHTETEN AUFENTHALTSRÄUME IM SINNE DES § 59 BauDmV DIE SICH NICHT IM SCHUTZBEREICH DER SCHALLSCHUTZWÄLLE BEFINDEN IST EIN SCHALLSCHUTZ NACH DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG DER DIN 4109 (BLATT 1 BEGRIFFE UND BLATT 2 ANFORDERUNGEN) SICHERZUSTELLEN.



STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

Dorsten - Süd - West

2. Abschnitt (Südabschnitt)

HINWEIS

UNTER DEM PLANBEREICH WIRD IN ZUKUNFT BERGBAU UMGEHEN

ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN AUF GRUND DER IN DER GENEHMIGUNGSVER-
FÜHRUNG DER LANDESBAUBEHÖRDE RUHR VOM 16.9.1975 AZ. I B2-125.112
(DORSTEN 11/2) ENTHALTENEN AUFLAGE UND HINWEISE. (GRÜNE EINTRAGUNGEN)

TEXTLICHE FESTSETZUNG



Abwässer von Betrieben sind betriebsintern derart vorzubehandeln, daß giftige oder den Klärungsprozeß störende Bestandteile beseitigt werden.

KENNZEICHNUNG

Bis zur Inbetriebnahme einer ausreichenden Kläranlage sind bauliche Vorkehrungen auf den Baugrundstücken erforderlich, die eine ausreichende biologische Abwasserreinigung gewährleisten.

ZUORDNUNG

A Stellplätze und Garagen für die mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten Baugebiete.

ÄNDERUNG GEMÄSS BESCHLUSS
DER STADT-VERTRETUNG
VOM 10.9.74 AZ 61-2.1 DO 11
NEUE FESTSETZUNG
 FLACHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR
VERSORGUNGSANLAGEN
 UMFÖRMERSTATION



STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
„Dorsten - Süd-West“
2. Abschnitt * (Südabschnitt)