

AN DORSTEN NR 11
WEST 2.ABSCHNITT
BSCHNITT

ÄNDERUNGEN
BEWEGUNG
VOM: 10.9.74
Aufgehoben: Fest
GgG - Gema
Neue Festsetzung
GgG - Gema

Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen
Bebauungsplan Dorsten Nr. 11.3
"Dorsten-Süd-West-3. Abschnitt"

Bereich von VEP Do Nr. 249
"Nahversorgung Kirchhellener Allee /
An der Seikenkapelle, Teil 1 und Teil 3"

ZEICHENERKLÄRUNG

Aufgehobene Festsetzungen

der Baustufenordnung vom 12.8.01
für den Planbereich

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)
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	Wohnendhausgebiete	(§ 10 BauN VO)
SO	Sondergebiete	(§ 11 BauN VO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5(2)1 und § 9(1)1a BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauN VO)

III	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
III	Zahl der Vollgeschosse - zwingend
0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschossflächenzahl
3,0	Baumassenzahl

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

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

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den
Gemeinbedarf (§ 5(2)2 und § 9(1)1f BBauG)

	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
	Schule
	Kirche
	Jugendheim Jugendherberge
	Kindertagesstätte
	Kindergarten
	Kloster mit Internat

Verkehrflächen (§ 9(1)3 BBauG)

	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die
Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
oder festen Abfallstoffen
(§ 5(2) 4 und § 9(1) 5 u. 7 BBauG)

	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
	Umformerstation
	Pumpwerk

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
und Hauptabwasserleitungen
(§ 5(2) 4 und § 9(1) 6 BBauG)



Grünflächen (§ 5(2) 5 und § 9 (1) 8 BBauG)

	Grünflächen
	Parkanlage
	Friedhof
	Sportplatz
	Spielplatz
	Dauerkleingarten
	Bolzplatz

















Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen
und für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5(2)7 und § 9(1)9 BBauG)

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

















Flächen für die Landwirtschaft und für die
Forstwirtschaft (§ 5(2) 8 und § 9(1) 10 BBauG)

	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

	Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9(1)1e und § 9(1)12 BBauG)		Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9(1)14 BBauG)
St	Stellplätze		Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9(1)15 BBauG) [siehe auch textliche Festsetzungen Nr 5]
GS	Gemeinschaftstellplätze		Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9(1)16 BBauG)
Ga	Garagen		
GGa	Gemeinschaftsgaragen		
	Garagen (Unterflur)		
	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9(1)1h BBauG)		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Rh.Westf.Wasserw. zu belastende Flächen (§ 9(1)1i BBauG)		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9(1)1j BBauG)		
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)1b BBauG) (Vorgarten)		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(4) BauN VO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(5) BBauG)		
			Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9(2) BBauG, § 4 der 1. DVO in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung d. DVO zum BBauG IV mit § 103 BauO.NW)
		FD	Flachdach
		PD	Pultdach
		SD	Satteldach
		WD	Walmdach
		35°	Dachneigung
			Firstrichtung
			Arkaden
			Auskragungen
			Mauer

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen


	Wasserflächen, Hafen (§ 5(2) & BBauG)		Flächen für Bahnanlagen (§ 3(3) und § 9(4) BBauG)
	Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5(2) & BBauG)		Geplante Grundstücksgrenzen und Gebäudegruppierungen.
	Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5(3) und § 9(4) BBauG)		Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
	Landschaftsschutzflächen		Aufteilung der Straßenverkehrs-, Garagen- und Stellplatzflächen
	Naturschutzgebiete		Geplante Entwässerungsleitungen
	Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrünflächen	S	Schmutzwasser
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	R	Regenwasser
	Wasserschutzgebiete		Geplante Omnibushaltestellen
	Überschwemmungsgebiet		nachrichtliche Darstellung
		A	nachzuweisende Stellplätze für die mit gleichem Zeichen versehene Bebauung

ÄNDERUNGEN GEMÄSS BESCHLUSS DER
GEMEINDE - STADT - VERTRETUNG
VOM: 10.9.74 AZ.: 61-2.1 DO 11(3)

Aufgehobene Festsetzungen

-  = Garagengeschosse
-  = Baugrenze

Neue Festsetzungen

- GGa** = Gemeinschaftsgaragen
-  = Baugrenze

andlichen
3
" d.h. Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 u. 2 Nr. 4 der BauNVO "

Kennzeichnung auf Grund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 8.9.1975 Az.: IB2-125.112 (Dorsten 11/3)

„Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines Bergsenkungsgebietes“



STADT DORSTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
Dorsten-Süd-West
3. Abschnitt Schulbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 In den WR- und WA-Gebieten sind Ausnahmen nach § 3(3), § 4(3) Nr. 2, 4, 5 und 6 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO nicht zulässig.
- 2 Garagen sind in Massivbauweise mit Flachdach auszuführen. Ausnahmen von der Dachneigung können zugelassen werden, wenn es für die Anpassung an vorhandene Garagen notwendig ist. Kellergaragen sind in WR- und WA Gebieten nicht zulässig.
- 3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind Sträucher, Zierpflanzen, einzelne Bäume u. Baumgruppen. Auf den Flächen zwischen den festgesetzten Sichtlinien u. den Straßenbegrenzungslinien jedoch nur Gewächse bis 0,80 m Höhe. Unzulässig sind Einfriedigungen wie Hecken, Mauern, Zäune und dgl. Für die übrigen Grundstücksflächen in den WR- und WA-Gebieten sind Einfriedigungen nur bis 1,00 m Höhe zulässig.
- 4 Zugänge zu den Wohngebäuden und Zufahrten zu den Einzelgaragen sind als Platten- oder Verbundsteinwege anzulegen. Die privaten Straßen einschließlich der Zufahrten zu den Gemeinschaftsgaragen sind zu asphaltieren oder mit Betonverbundsteinen anzulegen.
- 5 Auf dem § 9(1) Nr. 15 BBauG als Sicht- u. Lärmschutz mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Flächen im GE Gebiet sind auf je 100 m² Grundstücksfläche 1 Baum und 50 Sträucher zu pflanzen.
- 6 An den zur Kirchhellener Alle gelegenen Wohnungen sind besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) zu treffen, die sicherstellen, daß der zulässige Planungsrichtpegel für allgemeine Wohngebiete (WA) nach der Vornorm DIN 18005 nicht überschritten wird.
- 7 In dem GE Gebiet sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.



STADT DORSTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

Dorsten - Süd - West

3. Abschnitt „Schulbereich“