

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN		GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	
WS	Kleinstwohngesamt	MD	Dorfgebiet
WR	Reines Wohngebiet	MI	Mischgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	MK	Kerngebiet
GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN		SONDERBAUFLÄCHEN	
GE	Gewerbegebiet	SW	Wochenendhausgebiet
GI	Industriegebiet	SO	Sondergebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

IV	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	04	Grundflächenzahl GRZ
IV	Zahl der Vollgeschosse zwingend	07	Geschäftszahl GFZ
		30	Baumassenzahl BMZ

BAUWEISE

o	offene Bauweise	0°-25°	Dachneigung	FD	Flachdach
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△	Firstrichtung		
△	nur Hausgruppen zulässig	SD	Satteldach		
g	geschlossene Bauweise				

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

□	öffentliche Verkehrsfläche	□	priv. Verkehrs- oder Zuwegungen
P	öffentliche Parkfläche	□	Strassenbegrenzungslinie
80/50	Höhenlage der Verkehrsfl. u. NN	TTTTT	Zufahrtsverbot

VERSORGUNGS- UND ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

□	Trafo	□	
→	oberirdische Versorgungsleitung	□	
→	hochspannungsleitung verkabelt	□	
→	Schmutzwasserkanal mit Kontrollschacht	□	
→	Regenwasserkanal mit Kontrollschacht	□	
→	Mischwasserkanal mit Kontrollschacht	□	
→	Höhe der Kanalschle über NN	□	
→	B 400 Betonrohr mit Durchmesser in mm	□	
→	vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze	□	

GRÜNFLÄCHEN

□	Grünfläche	□	
□	Spielplatz	□	

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

□	Flächen für Stellplätze oder Garagen	□	Gemeinschaftsstellplätze
St	Stellplätze	GS1	Gemeinschaftsgaragen
Ga	Garagen	GS2	Gemeinschaftsgaragen
80/50	Höhenlage des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden (0,10)		
□	mit einer Grundrißmarke zu belastende Fläche - abgrenzt der Anlieger		
□	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		
□	Sichtfelder mit Nutzungsbegrenzung		
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches einer Änderung bzw. Erweiterung eines Bebauungsplanes		
□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder des Maßes der baulichen Nutzung		
□	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen		
□	nicht überbaubare Grundstücksfläche		
□	Vorgartenflächen Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche		
→	Firstrichtung	□	Sichtverhältnisse sind von baulichen Anlagen, Erhöhungen und Anpflanzungen über 0,70 m Höhe freizuhalten

GEBAUDEBESTAND

□	Öffentliche Gebäude
□	Wohngebäude
□	Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude
□	Firstrichtung vorh.
□	Geschoßzahl vorh.
□	Flurstücksgrenze

Die die Gestaltung betreffenden Festsetzungen
- Dachneigung und Dachform, Firstrichtung, Vorgartengestaltung
und die Nr. 1.3 u. 1.4, 2.1-2.5, 3.1, 4.1-4.4
der textlichen Festsetzungen -
dieses Planes sind gemäß § 103 BauON vom 27.1.1970,
geändert durch Gesetz vom 15.3.1976, im Zusammenhang mit
AZ: 61 genehmigt worden.

Von der Grenzkommission
ausgenommen

Coesfeld, den 16.2.1979
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:
Lfd. Kreisbauinspektor



Maßstab 1:500

Gemarkung Dülmen Stadt
Flur 9
RK 80039, 80040, 80041, 80042
Ausgefertigt:
Zustellf. den 17.10.74
Kres Coesfeld
Kataster- und Vermessungsamt
im Auftrage
H. Kres
(Geod.)

Textliche Festsetzungen

1. Garagen
 - 1.1 Garagen sind in Form von Garagen zu errichten.
 - 1.2 Garagenfronten müssen, soweit nicht anders dargestellt, einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie haben.
 - 1.3 Garagenbauten sind einheitlich zu gestalten.
 - 1.4 Garagenbauten müssen massive, kubische Baukörper mit Flachdach sein.
2. Bauliche Gestaltung
 - 2.1 Mauerwerksbauten sind in Verblendung zu erstellen. Untergeschoß Beton-, Putz- und Klinkerflächen sind zulässig, sind offen farbig gestaltet werden.
 - 2.2 Vorpfeilende Sockelausbildungen sind unzulässig. Das anschließende Gefälle darf nicht mehr als 0,50 m unter den zugeordneten Geschosfußböden liegen.
 - 2.3 Walmdächer sind unzulässig.
 - 2.4 für Bauten mit Flachdach (FD) sind teilweise geneigte Bauteile zulässig.
 - 2.5 Flachdächer sollen mit Kleischüttung versehen werden.
3. Nebenanlagen
 - 3.1 Müllbehälter sind in Verbindung mit Gebäuden oder Bauten anzubringen. Freistehende Müllbehälter sind nur als Samelanlagen zulässig, die durch Mauern vor Einblick geschützt werden müssen. Anpflanzungen sind vorzusehen.
 - 3.2 Einfriedigungen und Bepflanzungen
 - 4.1 Für Vorgärten ist jede Form von Einfriedigungen unzulässig mit Ausnahme von bepflanzen Sichtschutzeinlagen an Freizeitanlagen.
 - 4.2 Einfriedigungen im Gartenbereich dürfen, falls notwendig, nur durch Hecken erfolgen, die durch Mauern gegen Einbruch unsichtbar in die Weite eingesetzt werden.
 - 4.3 Zusammenhängende Mauern sind einheitlich zu gestalten. Zäune sind zulässig.
 - 4.4 Die Bepflanzung der Vorgärten soll naturgebunden einheitlich gestaltet werden.

Dies in roter Farbe dargestellten
Festsetzungen gelten II. der
schließl. der Stadtverordneten
den 28.1.1978 über die
Bekanntg.

Dülmen, den 16.10.1978

Beigeordneter

STADT DÜLMEN

Bebauungsplan Nr.76/1

„REITACKER“

Gemarkung Dülmen Stadt
Flur 9
Maßstab 1:500

EXHAUSTIVS-RUNDLAGE

Es wird festgestellt, daß die dargestellten Festsetzungen
den Bestimmungen des Bebauungsplans Nr. 76/1 entsprechen.
Kresfeld, den 14. JUNI 1978

