



**Öffentliche Bekanntmachung**  
 Sitzung vom 28. Mai 1988  
 über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85/1 „Merfeld 8 - Kirchstraße“ in der Gemarkung Merfeld der Stadt Dülmen.  
 Gemäß § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2203) i.V.m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW - GO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475) / SOV. NW 2023), zuletzt geändert durch das Rechtsbereinigungsgesetz 1987 für das Land NW vom 08.10.1987 (GV. NW S. 342) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen in der Sitzung am 18.03.1988 folgende Satzung beschlossen:

**Einzel Paragraph**  
 1. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85/1 „Merfeld 8 - Kirchstraße“ wird als Satzung beschlossen.  
 Damit wird  
 a) für die Westfälischen Gemarkung Dülmen-Merfeld, Flur 12, Flurstücke 372 und 373 die Festsetzung „allgemeines Wohngebiet“ aufgehoben und stattdessen „offentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt und  
 b) für die Flurstücke 374 und 381 der Flur 12, Gem. Dülmen-Merfeld die überbaubare Grundstücksfläche auf eine Teilfläche von 15,0 m entsprechend dem Änderungsplan vom 15.06.1987 (14.10.1988) erweitert.  
 2. Es wird festgesetzt, daß durch diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85/1 „Merfeld 8 - Kirchstraße“ die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

**Bekanntmachungsanordnung**  
 Die vorstehende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85/1 „Merfeld 8 - Kirchstraße“ in der Gemarkung Merfeld der Stadt Dülmen wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.  
 Der geänderte Bebauungsplan Nr. 85/1 „Merfeld 8 - Kirchstraße“ liegt zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude Rathaus, Zimmer 62, aus.  
 Hinweis:  
 1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39-43 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Vorgehen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.  
 2. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeschadet, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, die Mängel der Abwägung nicht innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung dieser Bebauungsplan-Änderung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Die der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet, darzulegen.  
 3. Außerdem wird darauf hingewiesen, daß gem. § 4 Abs. 6 GO NW eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn:  
 a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,  
 b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,  
 c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschuß vorher beanstandet oder  
 d) der Form- oder Verfahrensfehler ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verleierte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.  
 Die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung für das Land NW erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.  
 Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85/1 „Merfeld 8 - Kirchstraße“ gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich.  
 Dülmen, den 28. Mai 1988 RIDDER, Bürgermeister

1. vereinfachte Änderung beachten. Siehe gesonderten Plan.

**FESTSETZUNGEN**

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WR	Reines Wohngebiet	MD	Dorfgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	GE	Gewerbegebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

I	Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze	0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse-Mindest- und Höchstgrenze	0,8	Geschoßflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse-zwingend		Baumassenzahl
+D	Dachgeschoss als Vollgeschoss gem. § 2(5) BauONW unter geeigneten Dachflächen		

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

o	Offene Bauweise	g	Geschlossene Bauweise
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	g	Überbaubare Fläche
△	Nur Hausgruppen zulässig	g	Nicht überbaubare Fläche
△	Nur Einzelhäuser zulässig	g	Baugrenze

**VERKEHRSFÄCHEN**

—	Straßenverkehrsfläche	P	Öffentliche Parkfläche
—	Straßenverkehrsfläche/Fahrbahn mit und ohne Gehsteig-Hochbordausbildung	P	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 (2) BauGB
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Zone	—	Anschluß an Verkehrsfläche

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	o	Anpflanzung von landschaftsgebundenen hochstämmigen Einzelbäumen (Empfehlung: Winterlinden)
---	---	---	---

**2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungssetzungen**

Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauO NW

S	Satteldach	—	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
P	Pultdach	—	Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
S/P	Sattel- oder Pultdach	—	Steigungsrichtung des Pultdaches
W	Walmdach	—	Passage, L.H. = max. m
40-50°	Dachneigung	—	

**TEXT**

- Die Eingangsebene der Häuser (PDK) darf nicht höher als 0,5 m über der zugehörigen öffentlichen Erschließungsfläche (Gehweg) liegen.
- Die Dächer sind als Pult- oder Satteldächer auszubilden. Andere Dachformen sind unzulässig.
- Drempel sind nur bis max. 0,6 m zulässig. Als Bezugsfläche gilt das Maß zwischen dem Schnittpunkt, den die verlängerte Linie der Außenwandfläche mit der Außenlinie der Dachhaut bildet und der Oberkante der Rohdecke.
- Alle Außenwandflächen sind in Verbundbauwerk zu erstellen und dürfen keine glatte Oberfläche haben. Andere Materialien sind nur für untergeordnete Wandteile und zur Gliederung der Fassaden zulässig.
- Innerhalb der Vorgartenflächen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedigungen über 0,3 m Höhe unzulässig, lediglich entlang der mit gekennzeichneten Straßengrenzlinien sind zur Sitzplatzabschirmung Einfriedigungen als Sichtschutz zulässig.

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

—	Vorhandene Flurstücksgrenze	D	Baudenkmal
123	Vorhandene Flurstücksnummer	BD	Bodendenkmal
—	Vorhandenes Gebäude	ND	Naturdenkmal
—	Vorhandenes, nicht katasteramtlich eingemessenes Gebäude	N	Naturschutzgebiet
—	Vorgeschlagenes Gebäude	L	Landschaftsschutzgebiet
—	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze	GW	Grund- und Quellwasserschutzgebiet
—		U	Überschwemmungsgebiet

**RECHTSGRUNDLAGEN**

§§ 1, 2, 2a, 8-12 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (JGBl. I S. 1763).  
 § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV. NW S. 419).  
 in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW S. 433), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12.12.1986 (GV. NW S. 1088) und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes.  
 Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).  
 §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW S. 476).

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand: 24.11.83) und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

Coesfeld, den 24. JUNI 1988  
 Im Auftrag: *W. K.*  
 Kreisvermessungsrat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen am 20.12.83 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Dülmen, den 21.8.1985  
 Bürgermeister: *W. K.*  
 Stadtdirektor: *Schulze Robert*  
 Schriftführer: *W. K.*

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 21.8.85 gem. § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Dülmen, den 21.6.1985  
 Beigeordneter: *W. K.*

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom 29.3.85 bis einschließlich 29.4.85 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 16.3.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Dülmen, den 21.6.1985  
 Beigeordneter: *W. K.*

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen am 13.6.85 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.

Dülmen, den 21.8.1985  
 Bürgermeister: *W. K.*  
 Stadtdirektor: *Schulze Robert*  
 Schriftführer: *W. K.*

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 20.9.1985 Az.: 35.2-7-522 genehmigt worden.

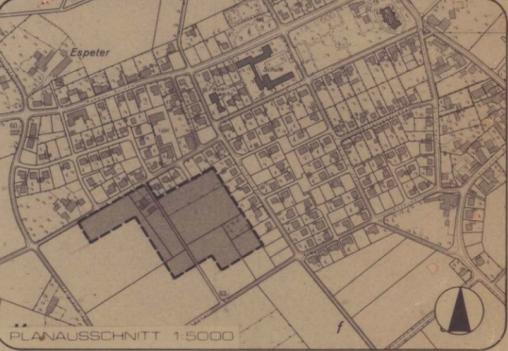
Münster, den 20.9.1985  
 Der Regierungspräsident  
 Oberregierungsrat: *Schulze Robert*  
 Regierungsbauamt

Dieser Bebauungsplan liegt gem. § 12 des Bundesbaugesetzes mit der zugehörigen Begründung vom 12.12.83 laut ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 12/13.10.85 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Dülmen, den 7.3.86  
 1. stellv. Bürgermeisterin: *D. Heunke*

**STADT DÜLMEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 85/1**

**MERFELD 8 - KIRCHSTRASSE**



STADTBEZIRK : DLM-MERFELD  
 GEMARKUNG : MERFELD  
 FLUR : 12  
 MASZSTAB : 1:500  
 AUSFERTIGUNG : I  
 PLANUNG : STADT DÜLMEN

KR. 231.85  
 BEARBEITER : *P. M.*  
 AMTSLEITER : *P. M.*  
 BEIGEORDNETER : *P. M.*