



RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung.

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des BauGB

Pflanzzeichenverordnung (PflanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Die in roter Farbe kenntlich gemachten Änderungen gelten aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.06.1997 über die während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken.

Dülmen, 2.7.97

D. Heinke Bürgermeisterin

R. Kirschen Schriftführerin

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet (i.V.m. textl. Festsetzungen unter 1.1)
0,6	Grundflächenzahl (i.V.m. textl. Festsetzungen unter 1.1 d)
12	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

O	offene Bauweise
—	Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Zulässige Einrichtungen und Anlagen:
	Schule/Turnhalle
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten-/Tagesstätte)

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Anpflanzungen und Pflanzbindungen für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

	Fläche für die Erhaltung von Bäumen
	Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (i.V.m. textl. Festsetzungen unter 1.3)
	zu erhaltender Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (i.V.m. textl. Festsetzung unter 1.5)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW i.V.m. § 9 ABS. 4 BAUGB

Dächer

40-50°	Dachneigung
--------	-------------

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	vorhandene Gebäude und Anlagen
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
62	Flurstücknummer

HINWEISE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Telefon: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

In Hinblick der Entwässerung wird empfohlen, den Abfluß des Regenwassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. durch Versickerung oder Rückhaltung, zu vermindern oder mäßig zu verlangsamen. Im übrigen wird auf § 51 a Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit der örtlichen Entwässerungsatzung verwiesen. Eine Versickerungsmöglichkeit ist gutachtlich nachgewiesen worden.

Die das Plangebiet überspannende Freileitung wird im Zuge der Baumaßnahmen verlegt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- a) Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO in Mischgebieten ausnahmsweise zulässige Nutzung ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - b) Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO in Mischgebieten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 - c) Gemäß § 31 (1) BauGB ist innerhalb der maximal III-geschossigen überbaubaren Grundstückfläche ausnahmsweise die vorhandene mehrgeschossige Bebauung so lange zulässig, wie sie in ihrer Grundsubstanz vorhanden ist und die äußere Gestaltung gewahrt bleibt.
 - d) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes ist die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche unzulässig.

- 1.2 Garagen, offene Garagen, Nebenanlagen
- 1.3 Bindung für Bebauungsplan
- a) innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind Wildgehölzpflanzungen in dichter geschlossener Pflanzenanordnung entsprechend der Pflanzliste 1 vorzunehmen.
 - b) Stellplatz- und Garagenanlagen mit mehr als vier Stellplätze sind mit standortgerechten großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen. Anzupflanzen ist 1 Baum je 5 Stellplätze bzw. Garagen in eine mindestens 6 m² große, offene Baumscheibe.
- Anzupflanzen sind heimische Laubbäume. Empfohlen werden u.a. Baumarten der Pflanzliste 2:
- Pflanzliste 1
- | | |
|-------------------|---------------------|
| Alnus glutinosa | Roterle |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Betula pendula | Sanddorn |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Prunus padus | Traubenerle |
| Betula pendula | Moorbirke |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum plicatum | Gemeiner Schneeball |
| Populus tremula | Zitterpappel |
- Pflanzliste 2
- | | |
|------------------------|-----------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Aesculus hippocastanum | Kastanie |
| Betula pendula | Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Buche |
| Quercus robur | Eiche |
- 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Die nachfolgend festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen dem Ausgleich des durch diesen Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von §§ 8 und 8 a Bundesnaturschutzgesetz.
- Folgende Maßnahmen sind innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsläche durchzuführen:
- a) 7.360 m² Wildgehölzpflanzung der Pflanzliste 1 in dichter geschlossener Pflanzenanordnung (s. unter 1.3)
 - b) 2.500 m² artenreiche Wiese als Übergang zwischen Rasen und Wildgehölzpflanzung
 - c) 2.500 m² Raseneinsatz
- Die 7.360 m² Wildgehölzpflanzung einschließlich ihrer zugehörigen Flächen sind teilweise den neuen öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet, und zwar wie folgt:
- Auf die Verkehrsfläche (V) entfallen 933 m².
- auf die Verkehrsfläche (V2) entfallen 500 m².
- Die übrigen Maßnahmen sind der Gemeinbedarfsläche zugeordnet.
- 1.5 Lärmschutzmaßnahmen
- a) Gemeinbedarfsläche:
Es wird empfohlen, innerhalb der Gemeinbedarfsläche ruhebedürftige Räume (z.B. Unterrichtsräume) so anzuordnen, daß sie der Lärmquelle (B 474) entweder abgewandt sind, oder aber durch andere lärmschirmende Gebäudeteile vor direkter Lärmeinwirkung geschützt sind.
 - b) Mischgebiet:
Innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) im Einwirkungsbereich der B 474 sind die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen in allen Geschossen so anzuordnen, daß ein resultierendes Schalldekniveau von 27 dB eingehalten wird. Darüber hinaus wird empfohlen, ruhebedürftige Räume (z.B. Wohn- und Schlafräume) so anzuordnen, daß sie der Lärmquelle abgewandt sind.
- 1.6 Bauliche Anlagen an der Bundesstraße 474

Bebauungsanlagen, Verbenanlagen und Stellplätze/Nebenanlagen im 40,00 m-Bereich zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 474 bedürfen gemäß § 9 FStGr der Zustimmung bzw. einer Ausnahmegenehmigung des Westf. Straßenbauamtes Coesfeld.

2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB für das Mischgebiet

2.1 Dächer

- a) Für alle Hauptbaukörper sind nur Satteldächer, Pultdächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dächer müssen die jeweilige festgesetzte Dachneigung des Bereiches erhalten. Von der Dachform und -neigung kann für Wintergärten und Vorbauten sowie Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und Gründächer abgewichen werden.
- b) Geeignete Dächer sind mit Ziegel- oder Betondachpfannen einzudecken oder flächendeckend zu bepflanzen. Glänzende Materialien sind unzulässig. Wintergärten und Anlagen zur Gewinnung der Solarenergie sind von dieser Vorschrift ausgenommen.
- c) Für Garagen und offene Garagen sind neben der festgesetzten Dachform auch Flachdächer zulässig.
- d) Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und -einschnitte darf max. 1/2 der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche betragen.
- e) Dachgauben sind nur im Bereich der 1. Geschossebene der unter geneigten Dachflächen errichteten Aufenthaltsräume zulässig.
- f) Aneinandergrenzende Dächer müssen gleiche Neigung, Farbe und gleiches Material erhalten. Dies gilt nicht, wenn eines der angrenzenden Dächer ein Gründach oder Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie erhält oder bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes schon vorhanden war.
- g) Dachüberstände im Traufbereich dürfen 0,6 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Dachüberstände für überdachte Sitzplätze und Eingangsbereiche.

2.2 Fassaden

- a) Alle Außenwandflächen sind entweder in Verblümlmauerwerk oder in Putz zu erstellen. Dies gilt entsprechend auch für Garagen und teilweise geschlossene Carports. Zulässig sind nur Verblender in roten bis rotbraunen Farbtönen. Putzbauten sind in weißen Farben auszuführen. Glänzende Materialien sind unzulässig. Für genehmigungsfreie Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 65 BauO NW sind andere Materialien zulässig.
- b) Andere Verblender und Putzfarben sind in Anlehnung an die Hauptbaukörper für Erweiterungen und Neubauten an bestehenden andersfarbigen Gebäuden zulässig.
- c) Untergeordnete Flächen können insbesondere im Bereich der Giebel und Brüstungen, der Balkone, Stützen, Vordächer und Gesimse, in anderen Materialien ausgeführt werden.
- d) Die Fassaden aneinander grenzender Gebäude müssen einheitliches Material und einheitliche Farbe erhalten. Dies gilt nicht, wenn eines der aneinander grenzenden Gebäude bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes schon vorhanden war.

2.3 Einfriedungen

- a) Einfriedungen, mit Ausnahme von Sichtschutzanlagen, die eine Gesamtlänge von 6,00 m und eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten dürfen, sind nur als Hecken zulässig, in die zur Sicherheit Maschendrahtgitter unsichtbar eingesetzt werden können. Zur Anpflanzung werden u.a. die Gehölzarten der Pflanzliste 1 (s. unter 1.3) empfohlen.

2.4 Stellplätze

- a) Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Form herzustellen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingezeichneten Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftsplan: 21.05.1996) und die Redundanzfreiheit der Planung.

B. Heinke, KVR
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen am 27.06.1996 gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Dülmen, 27.96
D. Heinke
Bürgermeisterin

R. Kirschen
Bürgermeisterin

Der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.1996 ist am 04.07.1996 gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dülmen, 06.07.97

D. Heinke
Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 22.08.1996 gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Dülmen, 06.07.97

D. Heinke
Beigeordneter

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 29.08.1996 bis 01.11.1996 gem. § 4 (1) des Baugesetzbuches stattgefunden.

Dülmen, 06.07.97

D. Heinke
Beigeordneter

Der Baugeschuss hat den Entwurf dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) Baugesetzbuch am 12.3.97 beschlossen und gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dülmen, 12.3.97
H. Heinke
Vors. des Bauausschusses

R. Kirschen
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) Baugesetzbuch in der Zeit vom 18.3.97 bis einschließlich 17.4.97 öffentlich ausgelegt.

Dülmen, 2.7.97

D. Heinke
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung am 26.5.97 gem. § 10 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen worden.

Dülmen, 2.7.97
D. Heinke
Bürgermeisterin

R. Kirschen
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Münster gemäß § 11 (3) BauGB angezeigt worden. Hiermit wird erklärt, daß dieser Bebauungsplan keine Rechtsvorschriften verletzt.

Münster, den 23.9.97
Az.: 35.2.1-5203-37/97

Die Bezirksregierung im Auftrag

D. Heinke
Bürgermeisterin

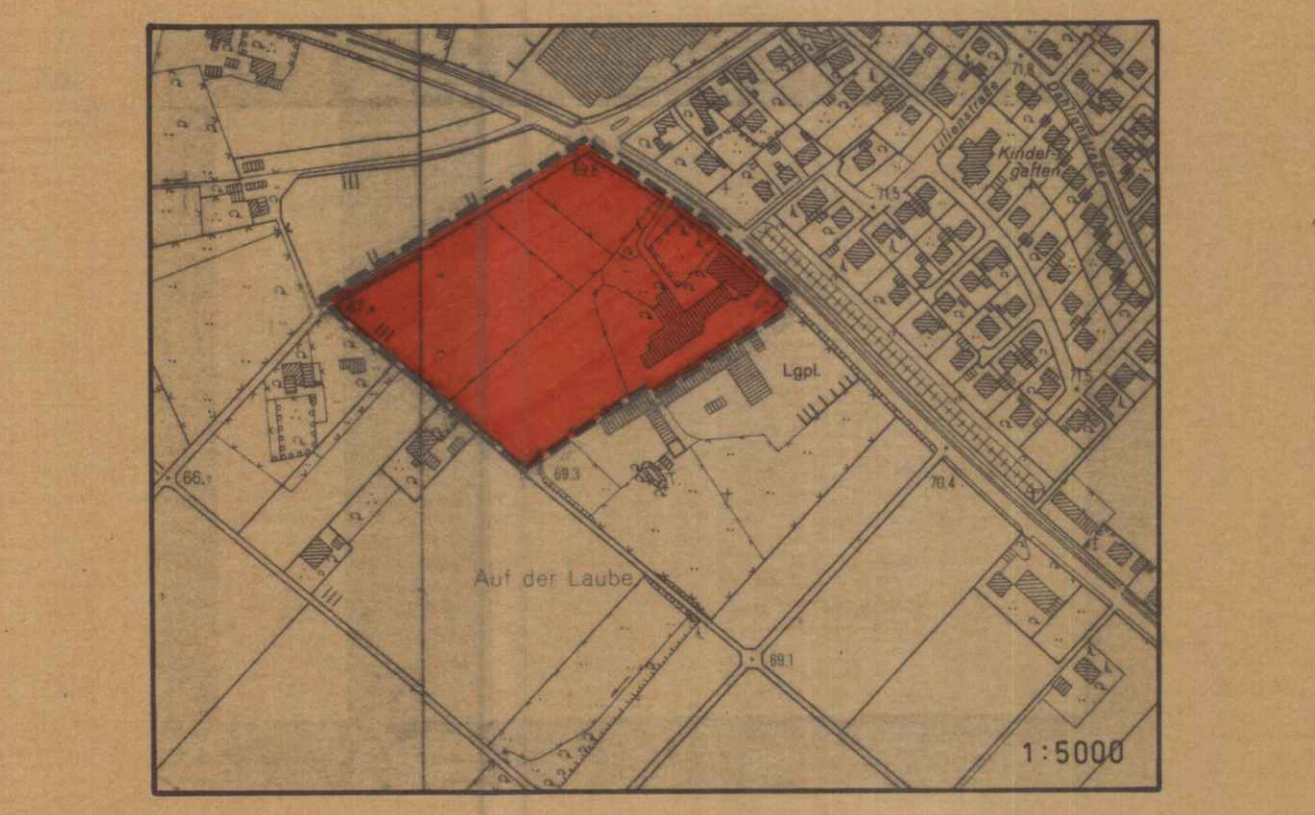
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 13.10.97 gem. § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Dülmen, 21.10.97
D. Heinke
Bürgermeisterin

**STADT DÜLMEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 97/2**

"GRUNDSCHULE DERNEKAMP"



STADTBEZIRK GEMARKUNG FLUR M. BEARBEITUNG:	DÜLMEN-MITTE DLM.-STADT U. DLM.-KIRCHSPIEL 11 (DÜLMEN-STADT) UND 67 (DÜLMEN-KIRCHSPIEL) 1 : 500 STADT DÜLMEN - PLANUNGSAMT. D. Heinke Beigeordneter
--	--