Ap 106/2/

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand und Planungen

Wohn- u. Geschäftsgebäude · gewerbl. Gebäude u. Nebengebäude · öffentliche Gebäude

vorhanden

behelfsmäßig errichtet

II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
Satteldach bis 30° Dachneigung
Satteldach über 30° Dachneigung
M Mansardach
W Walmdach
F Flachdach
P↓ Pultdach - Traufe
Stadtgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Eigentumsgrenze
Flurstückgrenze
Topographische Umrißlinie
151,3 Höhenpunkt
Tr. 83,20 Traufenhöhe ü. NN
100 110 Höhenlinien
Straßenbahn
Omnibus
Öffentlicher Parkplatz
Versorgungsleitungen (unterirdisch)
Versorgungsleitungen (oberirdisch)
Nr. des Eigentümerbestandsverzeichnisses
Verkehrsflächenplanung
sonstige Planungen
geplanter öffentlicher Parkplatz
Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze der Verbandsgrünfläche und des Landschaftsschutzgebietes

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen

Baugebietsgrenze
Begrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Begrenzungslinie zugl. Baulinie
Begrenzungslinie zugl. Baugrenze

Nachrichtliche Darstellungen

Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze des Umlegungsgebietes
Grenze des Sanierungsgebietes
Baugebietsgrenze
Begrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Begrenzungslinie zugl. Baulinie
Begrenzungslinie zugl. Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MD Dorfgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI I, II, III Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
II (max) Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
II (A) Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme
0,7 Geschoßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
3,0 Baumassenzahl

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

E Einzelhäuser
Do Doppelhäuser
Hgr Hausgruppen
g geschlossene Bauweise
Firstrichtung

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Satteldach
W Walmdach
P↓ Pultdach - Traufe
F Flachdach
30° Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen

Tr. 83,20 Traufenhöhe ü. NN

Flächen

St Flächen für Stellplätze [§ 9 (1) Nr. 1e BBauG]
Ga Flächen für Garagen [§ 9 (1) Nr. 1e BBauG]
Baugrundstück für den Gemeinbedarf [§ 9 (1) Nr. 1 f BBauG]
Verkehrsflächen (öffentlich) [§ 9 (1) Nr. 3 BBauG]
Verkehrsflächen (privat) [§ 9 (1) Nr. 3 BBauG]
Versorgungsflächen [§ 9 (1) Nr. 5 BBauG]
Grünflächen (öffentlich) [§ 9 (1) Nr. 8 BBauG]
Grünflächen (privat) [§ 9 (1) Nr. 8 BBauG]
FGH Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 (1) Nr. 11 BBauG]
Gem St Flächen für Gemeinschaftsstellplätze [§ 9 (1) Nr. 12 BBauG]
Gem Ga Flächen für Gemeinschaftsgaragen [§ 9 (1) Nr. 12 BBauG]
Gem Ki Sp Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) [§ 9 (1) Nr. 13 BBauG]

Sonstige Festsetzungen

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen [§ 9 (1) Nr. 8 BBauG]
Anpflanzen u. Erhalten von einzelnen Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG]
Anpflanzen u. Erhalten von Baum- und Strauchgruppen [§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG]
zu erhaltender Baumbestand [§ 9 (1) Nr. 16 BBauG]

Aufgehobene Festsetzungen

B II o Beispiele

Beispiele für die Festsetzung von Baugebieten

WR 0,4 (0,7) II g
WR 0,3 (0,6) III E

Bemerkung:
Die in dem Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders in der Zeichenerklärung dargestellt, den Zeichenvorschriften für vermessungstechnische Karten und Risse in Nordrhein-Westfalen.

Entwurf: Stadt Dortmund - Stadtplanungsamt - 1963

Ergänzende Planfestsetzungen

Nach § 9 (1 u. 2) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GMBl S. 433) und der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl I S. 429) werden die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen ergänzt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 a) BBauG)

Nach § 1 (5) in Verbindung mit § 3 (3) Baunutzungsverordnung ist innerhalb des Baugebietes WR 0,4 (0,7) II nur außer dem Wohngebäude ein einpassenausiger Laden zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Plangebietes zulässig. In übrigen sind gemäß § 1 (4) Baunutzungsverordnung die nach § 3 (3) Baunutzungsverordnung zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

In den Hohnpäuden sind nach § 3 (4) Baunutzungsverordnung nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Nach § 23 (5) Baunutzungsverordnung sind Gebäude im Sinne von § 14 (1) Baunutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 d) BBauG)

Die Sockelhöhe soll auf der Seite der öffentlichen Verkehrsfläche nicht mehr als 0,50 m betragen. Das Gelände darf dabei zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht mehr als 4 % steigen oder fallen.

3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Außenhaut der Gebäude ist in Putz auszuführen. Ausnahmen für einzelne Bauteile sind möglich.

Dreipol dürfen eine Höhe von 0,30 m, gemessen zwischen Oberkante Decke und Oberkante Pfette, nicht überschreiten.

Garagen sind in massiver Bauweise mit Flachdach zu erstellen. Das gleiche gilt auch für den in Planform zulässigen Laden.

4. Geh- und Fahrrechte (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Für die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten Belastungsflächen, die als Zugang zu den hinteren Grundstücksteilen der Reiheneigenheime vorgesehen sind, müssen durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der anliegenden Grundstückseigentümer Geh- und Fahrrechte begründet werden.

5. Grünflächen (private Vorgärten), Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 8, 15 u. 16 BBauG)

Die als private Vorgärten zu nutzenden Grünflächen sind mit Rasen einzusäen. Der Rasen ist dauernd zu erhalten. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und niedrigen Hecken, das Anlegen der notwendigen privaten Verkehrsflächen - außer Rampen - sowie das Spritzen von Holzbäumen unter 0,50 m Höhe innerhalb dieser Grünflächen ist zulässig.

Die vereinfachte Änderung Nr. sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in den „BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. vom ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung rechtsverbindlich.

Dortmund, den

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Stadt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt hat am 28.11.1966 die mit der Ziffer 1 bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen.

Dortmund, den 29.11.1966

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 16. 12. 1963 den Beschluß dieses Bebauungsplanes als Satzung von 7. 10. 1963 für den Teil des Planbereiches zwischen der südlichsten 7,0 m breiten geplanten Stichstraße und der Eisenbahnlinie Schwerte/Hörde aufgehoben.

Dortmund, den 17. 12. 1963

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Dortmund, den 16.8.1962

Städt. u. Verm. Rat

Entworfen und aufgestellt
Dortmund, den 25.1.1963

Baudezernent — Stadtrat — Stadtplanungsamt — Städt. Verm.-Direktor

---

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) für die Dauer eines Monats vom 4.4.1963 bis 3.5.1963 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 6.5.1963

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 7.10.1963 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 8.10.1963

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 26.3.1962 nach § 2 in Verbindung mit § 8 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S.341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen und die angegebenen Festsetzungen aufzunehmen.

Dortmund, den 27.3.1962

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 4.3.1963 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 5.3.1963

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung von 10. 6. 1964 genehmigt worden. AZ. IB2 126.4 (Dortmund Ap 106)

Essen, den 12. 6. 64

Landesbaubehörde Ruhr
i. A.
Regierungsbaurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auflegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in den „BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 26 vom 3. 7. 1964 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 6. 7. 1964

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 4.7.1963 A-Z.: 3-274-63

Der Verbandsdirektor
I.A.
Essen, den 9. Juli 1963
Baudirektor

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Ap 106 und bildet mit dem Blatt 1 ~~den Blättern~~ der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Das Verzeichnis über die Bestandteile des Bebauungsplanes befindet sich auf Blatt 1

Anschluß Blatt 1

Bebauungsplan Ap 106 B

Ap 106/2/

nach Unna

Asternstraße

Stadt. Dortmund - Grundstücksfonds -

Möller, Elisabeth

Am Aufdorn

nach Holzwickede

Grünfläche (öffentlicher Kinderspielplatz, Sportplatz)

Grünfläche (privates Gartenland)

Schutzpflanzung (hoher Bau)

Eisenbahn von Schwerte

siehe Beb. Plan Ap 132

Friedhof

Verbandsgrünfläche 16

WR 0,4 (0,7) E a 30°
WR 0,4 (0,7) II E a 30°
WR 0,4 (0,7) II Hgr a 30°
WR 0,4 (0,7) II Hgr a 30°
12 Gem Ga
11 Gem Ga

Deutsche Grundkarte 1:5000
2608 Rechts 5706 Hoch
Dortmund - Aplerbeck - Ost
0907 S

Top. Karte 1:25000
Nr. 4511
Hörde

Stadtkreis Dortmund

Gemarkung Aplerbeck Nr. 226
Gemarkung Sölde Nr. 237

Flur 5 Neumessung 1902
Flur 6 Umlegung 1900
Flur 11 " 1900 u. Neumessung 1902
Flur 9 Separation 1886

1:1000

Gezeichnet: Höhmann, beh. gepr. Verm. Techn.
Geprüft: Vermessungsinspektor

Regierungspräsident Arnsberg
Kataster- und Vermessungsamt
Herausgegeben

Ap 106/2/
72

Ap 106/2/
74