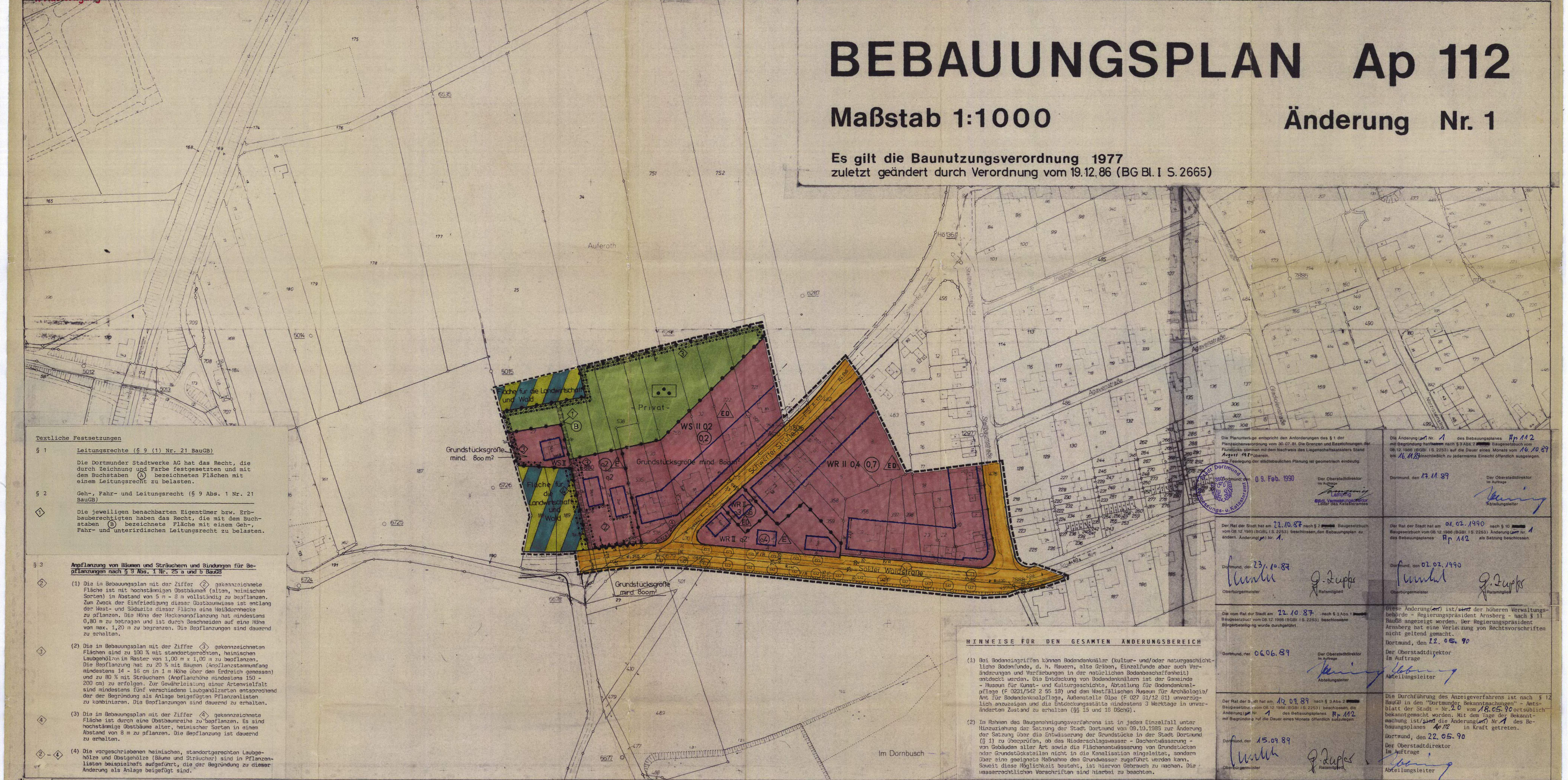
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Ap 112

Maßstab 1:1000 **Änderung Nr. 1**

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977
zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.86 (BG Bl. I S. 2665)



Textliche Festsetzungen

§ 1 Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit dem Buchstaben Ⓐ bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

◇1 Die jeweiligen benachbarten Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten haben das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓑ bezeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und unterirdischen Leitungsrecht zu belasten.

§ 3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

◇2 (1) Die im Bebauungsplan mit der Ziffer ◇2 gekennzeichnete Fläche ist mit hochstämmigen Obstbäumen (alten, heimischen Sorten) im Abstand von 5 m - 8 m vollständig zu bepflanzen. Zum Zweck der Einfriedigung dieser Obstbaumwiese ist entlang der West- und Südseite dieser Fläche eine Weißdornhecke zu pflanzen. Die Höhe der Heckenanpflanzung hat mindestens 0,80 m zu betragen und ist durch Beschneiden auf eine Höhe von max. 1,20 m zu begrenzen. Die Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten.

◇3 (2) Die im Bebauungsplan mit der Ziffer ◇3 gekennzeichneten Flächen sind zu 100 % mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen im Raster von 1,00 m x 1,00 m zu bepflanzen. Die Bepflanzung hat zu 20 % mit Bäumen (Anpflanzstammumfang mindestens 14 - 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdreich gemessen) und zu 80 % mit Sträuchern (Anpflanzhöhe mindestens 150 - 200 cm) zu erfolgen. Zur Gewährleistung einer Artenvielfalt sind mindestens fünf verschiedene Laubgehölzarten entsprechend der der Begründung als Anlage beigefügten Pflanzenlisten zu kombinieren. Die Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten.

◇4 (3) Die im Bebauungsplan mit der Ziffer ◇4 gekennzeichnete Fläche ist durch eine Obstbaumreihe zu bepflanzen. Es sind hochstämmige Obstbäume alter, heimischer Sorten in einem Abstand von 8 m zu pflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

◇2 - ◇4 (4) Die vorgeschriebenen heimischen, standortgerechten Laubgehölze und Obstgehölze (Bäume und Sträucher) sind in Pflanzenlisten beispielhaft aufgeführt, die der Begründung zu dieser Änderung als Anlage beigefügt sind.

HINWEISE FÜR DEN GESAMTEN ÄNDERUNGSBEREICH

(1) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde - Museum für Kunst- und Kulturgeschichte, Abteilung für Bodendenkmalpflege (F 0231/542 2 55 18) und dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (F 027 61/12 61) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

(2) Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist in jedem Einzelfall unter Hinzuziehung der Satzung der Stadt Dortmund vom 09.10.1986 zur Änderung der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund (§ 1) zu überprüfen, ob das Niederschlagswasser - Dachentwässerung - von Gebäuden aller Art sowie die Flächenentwässerung von Grundstücken oder Grundstücksteilen nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern über eine geeignete Maßnahme dem Grundwasser zugeführt werden kann. Soweit diese Möglichkeit besteht, ist hiervon Gebrauch zu machen. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand August 1987 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Stadt Dortmund Vermessungs- u. Katasteramt 3501

Dortmund, den 09. Feb. 1990

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Lamping
Städt. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Die Änderung(~~en~~) Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 112 mit Begründung hat/~~haben~~ nach § 3 Abs. 2 [redacted] Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) auf die Dauer eines Monats vom 16.10.89 bis 16.11.89 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 17.11.89

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 22.10.87 nach § 2 [redacted] Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Änderung(~~en~~) Nr. 1.

Dortmund, den 23.10.87

Oberbürgermeister
G. Zupfer
Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 01.02.1990 nach § 10 [redacted] Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) Änderung(~~en~~) Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 112 als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 02.02.1990

Oberbürgermeister
G. Zupfer
Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 22.10.87 nach § 3 Abs. 1 [redacted] Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 06.06.89

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Diese Änderung(~~en~~) ist/~~sind~~ der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Dortmund, den 22.05.90

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 14.09.89 nach § 3 Abs. 2 [redacted] Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, die Änderung(~~en~~) Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 112 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 15.09.89

Oberbürgermeister
G. Zupfer
Ratsmitglied

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 20 vom 18.05.90 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist/~~sind~~ die Änderung(~~en~~) Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 112 in Kraft getreten.

Dortmund, den 22.05.90

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.09.1977, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 19.12.1986

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2–§ 11 BauNVO)

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(1,0)	Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
(1,6)	Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
2,6	Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
3,0	Baumassenzahl (BMZ)
4,0	Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
III	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(III)	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
III–V	Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
FH	Höchstgrenze der Firsthöhe
TH	Höchstgrenze der Traufhöhe Die Traufhöhe wird bestimmt durch die mittlere Höhe der Straßenoberkanten vor dem jeweiligen Grundstück und den Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
△o	Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
△E	Nur Einzelhäuser zulässig
△D	Nur Doppelhäuser zulässig
△H	Nur Hausgruppen zulässig
△ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
△g	Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
Baugrenze	——
Baulinie	—··—··—

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

⬚	Fläche für den Gemeinbedarf
▲	Schule
✚	Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
■	Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
▬	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
■	Post
F	Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen sowie Schutzanlagen

▨	Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
▨	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
◆◆◆◆◆	Lärmschutzwand

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

——	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt.
🟧	Straßenverkehrsfläche
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Priv.	Private Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
M	Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
WW	Wirtschaftsweg
F	Fußweg
R	Radweg
F+R	Fuß- und Radweg
▼	Einfahrt
▼– – –▼	Einfahrtsbereich
• • • •	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
▲▲▲▲	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
▒	Verkehrsgrün
P	Parkfläche
🚶	Fußgängerbereich

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

☐	Versorgungsfläche
T	Trafostation
U	Umspannwerk
○	Gas
○	Abwasser
▲	Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen für Bepflanzungen

○○○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sräuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
●●●●●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
●○●○●	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

☐	Öffentliche Grünfläche
Priv.	Private Grünfläche
∴	Parkanlage
○	Gärtnerische Anlage
●	Garten
+	Friedhof
⊞	Dauerkleingartenanlage
▭	Sportplatz
☐	Spielplatz A - Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene) B - Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
W	Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

☐	Fläche für die Landwirtschaft
☐	Wald
▨	Fläche für die Landwirtschaft und Wald

Sonstige Festsetzungen

Ⓐ	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
==Ⓐ==	wie vor (bei schmalen Flächen)
┌ – – ┐	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St	Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Ga	Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
TGa	Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
GSt	Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GGa	Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GTGa	Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GMü	Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
┏ ━ ━ ┓	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
•—•—•	Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
⟶	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
⊂	Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
◇	Textliche Festsetzung
☐	Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 532)

DF	Alle Dachformen, außer Flachdach
FD	Flachdach
⟷	Firstrichtung
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD→	Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

XXXXXX	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, Flächen, unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
V	Verbandsgrünfläche
☐	Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

– – – –	Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
◈	Siehe Hinweis
E	Zu erhaltende Gebäude
⊙	Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
◉	zu erhaltender Baum
⊙	geplanter Baum

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Ap 112 Änderung Nr.1
in 1 Blatt (Blatt)
Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 22.05.89
Maßstab 1 : 1000