1. Ausfertigung

Ap 118
Änd. Nr. 4

T3

Ap 118
Änd. Nr. 4

T4

BEBAUUNGSPLAN AP 118

Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

Änderung Nr. 4

teilweise ersetzt durch B-Plan Ap 118n

ersetzt durch B-Plan Hö 252 PHOENIX-See, Teilbereich B

⑤ **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)**

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

⑥ **Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)**

Die Dortmunder Stadtwerke AG haben das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓒ bezeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Ka 18/10 85

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Bemerkung
Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten u. Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen

Geschoßzahl vorhandener Gebäude
Traufenhöhe ü. NN
Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

Begrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Aufgehobene Festsetzungen

Ap 118
Änd. Nr. 4

T2

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
SW	Wochenendhausgebiete
SO	Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

III	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
III	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
IV – VIII	Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschoßflächenzahl
3,0	Erhöhte Geschoßflächenzahl
3,0	Baumassenzahl

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen

o	offene Bauweise
o	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	Nur Hausgruppen zulässig
o	Nur Einzelhäuser zulässig
o	Nur Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
△	offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m Länge zulässig sind
	Gartenhofhäuser
	Baulinie
	Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Satteldach
Walmdach
Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
Flachdach
Dachneigung

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf
Bildungszentrum
Kirche
Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Parkflächen (öffentlich)
Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Zu- u. Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen

Versorgungsflächen

Umformerstation
Fernheizwerk
T Trafostation
G Gasdruck-Regler-Station

Grünflächen

Grünflächen (öffentlich)
Grünflächen (privat)
Parkanlage
gärtnerische Anlage
Friedhof
Dauerkleingartenanlage
Sportplatz
Kinderspielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

Sonstige Festsetzungen

Ⓐ Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze)
St bzw. Ga Flächen für Stellplätze oder Garagen
Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
① Siehe textliche Festsetzungen
Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

zu erhaltender Baumbestand
gepl. Begrenzungslinien
① Siehe textliche Hinweise
Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach dem StBauFG
Gebäude u. sonstige Anlagen die bei der Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen (§ 10 (1) StBauFG)
von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG i.V.m. Nr. 25 BBauG)
Sicherheitszonen im Bereich ehemaliger Tagesöffnungen

Der Rat der Stadt hat am 13. JUNI 1985 die mit der Ziffer 4 bezeichnete~~(n)~~ vereinfachte~~(n)~~ Änderung~~(en)~~ des Bebauungsplanes nach § 13 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen.

Dortmund, 14. JUNI 1985

Oberbürgermeister

Horst Zeidler
Ratsmitglied

Die vereinfachte~~(n)~~ Änderung~~(en)~~ Nr. 4 des Bebauungsplanes ist/~~sind~~ in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 34 vom 23. AUG. 1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Diese Änderung~~(en)~~ ist/~~sind~~ am Tage nach der Bekanntmachung am 24. AUG. 1985 rechtsverbindlich geworden.

Dortmund, 26. AUG. 1985

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

T1

Ap 118
Änd. Nr. 4

STADT DORTMUND

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 26. FEB. 1985

BEBAUUNGSPLAN Ap 118
Änderung(en) Nr. 4

Flurkarte(n) 3·9707·9·0
Stadtgrundkarte

Maßstab 1 : 1000