Ap 125/1/

1. Ausfertigung

Bebauungsplan Ap 125

in 2 Blättern

zugleich Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Baustufenordnung vom 24.7.1951

Truddeweg
Schrammsweg
Hauerstraße
Acker
Verbandsgrünfläche Nr. 13
Fläche für die Beseitigung von Abwasser zugunsten der Emscher – Genossenschaft
Emscher
Klaranlage
Anschlußbahn
WA 0,3 (0,9) III F
Anschluß Blatt 2

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

Dortmund, den 23. 3. 1965

Stadt Dortmund Vermessungs- und Katasteramt

Städt. O. Verm. Rat

Entworfen:

Dortmund, den 14.4.1965

Baudezernent

Stadtrat

Stadtplanungsamt

Stadt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt hat am 14. 2. 1966 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 15. 2. 1966

st. Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 14. 2. 1966 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 15. 2. 1966

st. Oberbürgermeister

Ratsmitglied

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 28. 3. 1966 bis 28. 4. 1966 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 29. 4. 1966

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Stadt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt hat am 18. 7. 1966 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 19.7.1966

st. Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Satz 3 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 14.4.1967 - I B2 - 125.4 (Dortmund Ap 125) genehmigt worden.

Essen, den 14. 4. 1967

Landesbaubehörde Ruhr
I. A.

Oberregierungs- und -baurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 18 vom 5.5.1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 5.5.1967

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Stadt. ~~Oberbaurat~~ Baudirektor

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk

vom 2.11.1966 Az.: 3-229-65

Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuss und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Essen, 17.11.1966

Der Verbandsdirektor
I. A.

Ltd. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung vom 14. 4. 1967, AZ I B 2 - 125.4 (Dortmund Ap 125), mit folgenden Auflagen genehmigt worden:

1. Die beabsichtigte Festsetzung "Bauweise nach § 22 (4) BauNVO" ist wie folgt zu ergänzen:

   Für die WA-IV-Gebiete nördlich der Schüruferstraße:
   "Abweichend von § 22 (2) BauNVO können in der offenen Bauweise auch Hausgruppen mit einer Länge bis zu 60 m errichtet werden."

   Für das WR-IV-Gebiet südlich der Emscher:

   "Abweichend von § 22 (2) BauNVO können in der offenen Bauweise auch Hausgruppen mit einer Länge bis zu 80 m errichtet werden."

2. Das für den Bereich der Hausgrundstücke Ringofenstraße Nr. 22 bis 30 festgesetzte "GE-Gebiet, Grundflächenzahl 0,8, Geschoßflächenzahl 1,2, Geschoßzahl II als Höchstgrenze" ist als "WA-Gebiet, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,7, Geschoßzahl II als Höchstgrenze" festzusetzen.

Diese Auflagen sind als Änderung Nr. ② eingetragen worden.

Dortmund, den 5. 5. 1967

Stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 18.7.1966 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) die gegen den Plan vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und dabei die eingetragene(n) Änderung(en) Nr. ① beschlossen.

Dortmund, den 19.7.1966

st. Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Hinweis

In den im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebieten (GE) ist die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen im Einzelfall nach § 15 BauNVO zu prüfen. Die baulichen und sonstigen Anlagen sind insbesondere dann unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die in der Nachbarschaft festgesetzten Wohngebiete unzumutbar sind und die Sicherheit und Gesundheit der Bewohner beeinträchtigen.

Nr. 1 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG) der "Ergänzenden Planfestsetzungen" wird wie folgt ergänzt:

② Für die WA-IV-Gebiete nördlich der Schüruferstraße:

"Abweichend von § 22 (2) BauNVO können in der offenen Bauweise auch Hausgruppen mit einer Länge bis zu 60 m errichtet werden."

Für das WR-IV-Gebiet südlich der Emscher:

"Abweichend von § 22 (2) BauNVO können in der offenen Bauweise auch Hausgruppen mit einer Länge bis zu 80 m errichtet werden."

Der Rat der Stadt hat am 27. 11. 1967 die mit der Ziffer ③ bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen.

Dortmund, den 28. 11. 1967

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. ③ 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. 49 vom 8.12.1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung rechtsverbindlich.

Dortmund, den 11. 12. 1967

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 7. 7. 1969 die mit der Ziffer ④ bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen.

Dortmund, den 8.7.1969

Sondermann

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. ④ 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. 29 vom 18.7.1969 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung rechtsverbindlich.

Dortmund, den 21.7.1969

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Stadt. Baudirektor

Ergänzende Planfestsetzungen

Nach § 9 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl I S. 429) werden die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen ergänzt:

1. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG)

② Nach § 22 (4) Baunutzungsverordnung sind in den Baugebieten WR 0,6 (0,6) I Hgr. F Hausgruppen nur in Form von Gartenhofhäusern (§ 17 (2) Baunutzungsverordnung) zulässig.

2. Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit dem Buchstaben Ⓐ bezeichneten Belastungsflächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

① Die Vereinigten Elektrizitätswerke AG Westfalen haben das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzte und mit dem Buchstaben Ⓑ bezeichnete Belastungsfläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand und Planungen

Wohn- u. Geschäftsgebäude	gewerbl. Gebäude u. Nebengebäude	öffentliche Gebäude	
▨ II	▥ II	▦ II	vorhanden
▨ I	▥ I	▦ I	behelfsmäßig errichtet

II	Geschoßzahl vorhandener Gebäude
A	Attikageschoß
^	Satteldach bis 30° Dachneigung
^	Satteldach über 30° Dachneigung
M	Mansarddach
W	Walmdach
F	Flachdach
P↓	Pultdach - Traufe
	Stadtgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Eigentumsgrenze
	Flurstücksgrenze
	Topographische Umrißlinie
•151,3	Höhenpunkt
Tr. 83,20	Traufenhöhe ü. NN
110 / 109	Höhenlinien
	Straßenbahn
	Omnibus
Ⓟ	Öffentlicher Parkplatz
- - → - -	Versorgungsleitungen (unterirdisch)
→	Versorgungsleitungen (oberirdisch)
⑬	lfd. Nr. im Eigentümerbestandsverzeichnis
	gepl. Begrenzungslinien
	sonstige Planungen
Ⓟ	geplanter öffentlicher Parkplatz
	Grenze des Umlegungsgebietes
	Grenze des Sanierungsgebietes
	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

Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 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
0,4	Grundflächenzahl
(0,7)	Geschoßflächenzahl
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 (Hauptgesimshöhe) ü. NN

Sonstige Festsetzungen

- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen [§ 9 (1) Nr. 6 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]

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]
	Verkehrsflächen (Straßenbahn mit bes. Bahnkörper) [§ 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]
Ⓐ	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]

Aufgehobene Festsetzungen

~~B II o~~ Beispiele

Beispiele für die Festsetzung von Baugebieten

WR 0,4 (0,7) II g

WR 0,3 (0,9) III E

Nachrichtliche Darstellungen

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 - 1964

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Ap 125 und bildet mit dem Blatt 2 ~~/den Blättern~~ der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Blatt Ap 125/1/

Deutsche Grundkarte 1:5000
2606 Rechts 5708 Hoch
Dortmund-Hauptfriedhof
0708 S

Top Karte 1:25000
Nr. 4511
Hörde

Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk
Plankammer
Kreis Dortmund Jahr 1966
Planzeichen 22 Gr. II Nr. 68a

Stadtkreis Dortmund

Gemarkung Aplerbeck Nr. 226
Flur 1 Neumessung 1902, Umlegung 1900
Flur 3 " 1903
Flur 7 "
Flur 8 "

Gemarkung Schüren Nr. 236
Flur 1 Urmessung 1829, Umlegung 1900
Flur 2 "

1:1000

Gezeichnet: Zaun
Techn. Angestellter

Geprüft: 17.4.63
Vermessungsinspektor

Regierungspräsident Arnsberg
Kataster- und Vermessungsverwaltung
Herausgegeben

Ap 125/1/ T2

Ap 125/1/ T1