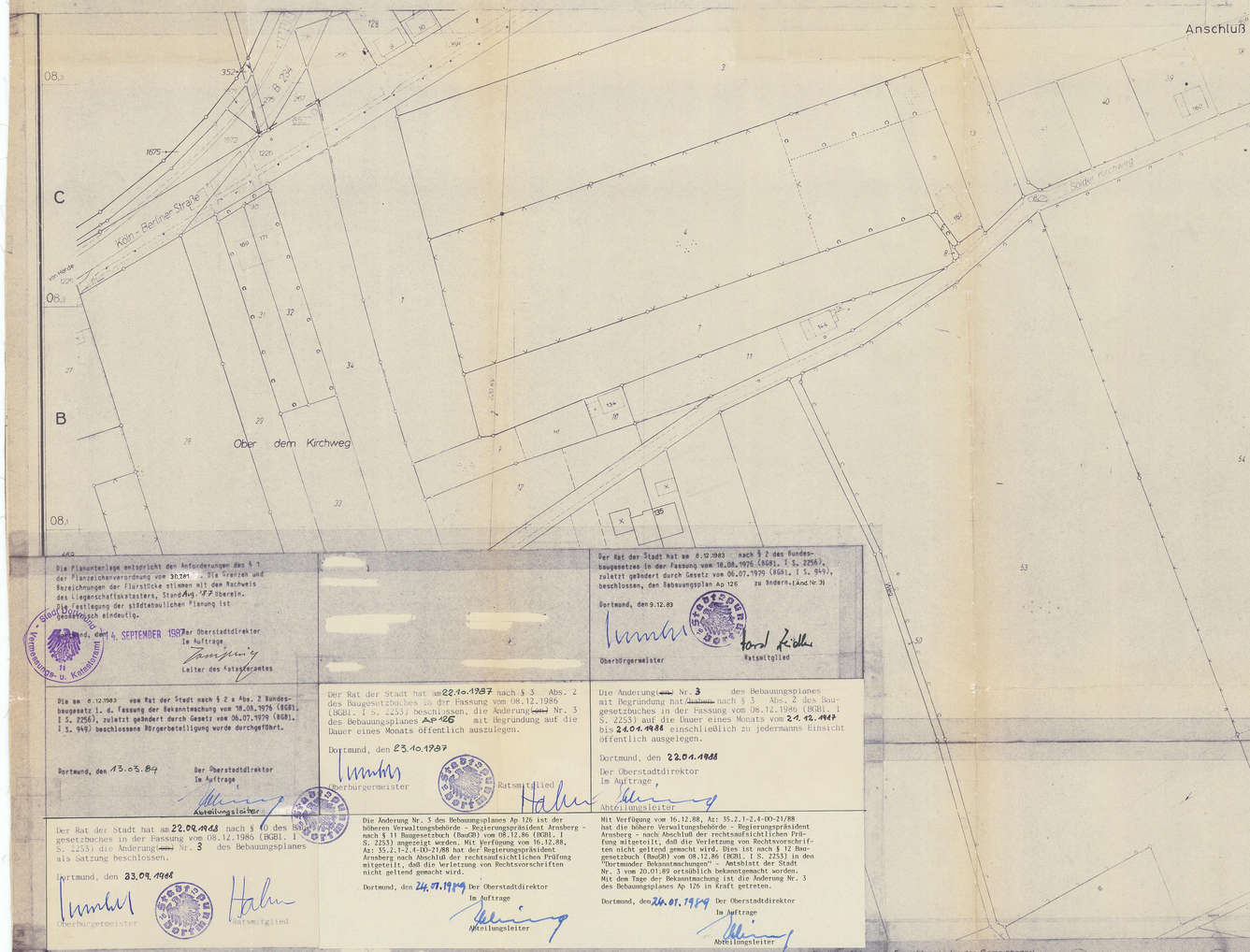
1. Ausfertigung

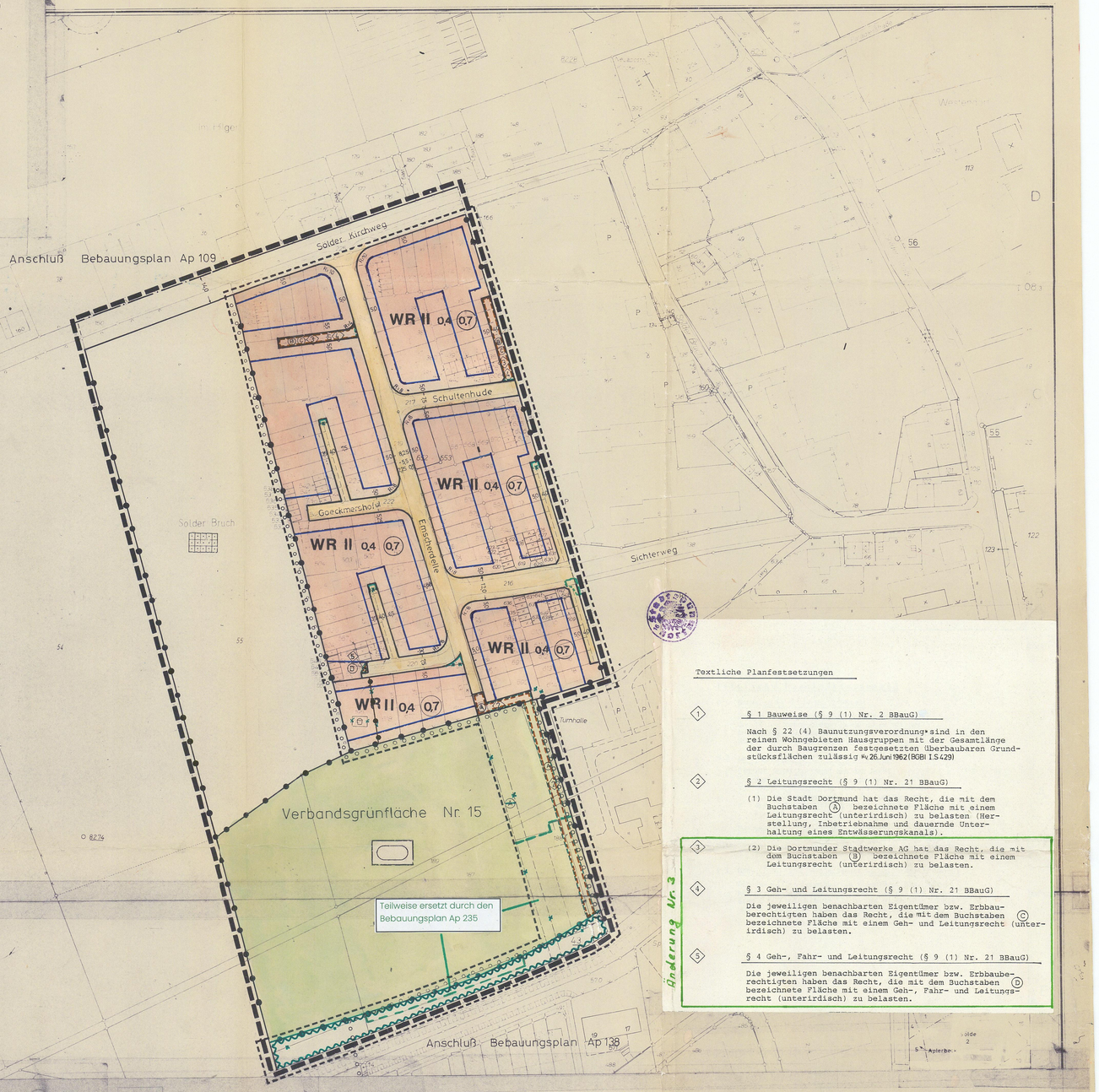
BEBAUUNGSPLAN Ap 126

Maßstab 1:1000

Änderung Nr. 3

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1977





Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.81 . Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand Aug. 87 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 4. SEPTEMBER 1987 Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 8.12.1983 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), beschlossen, den Bebauungsplan Ap 126 zu ändern. (And.Nr. 3)

Dortmund, den 9.12.83

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die am 8.12.1983 vom Rat der Stadt nach § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 13.03.84 Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 22.10.1987 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, die Änderung (~~alt~~) Nr. 3 des Bebauungsplanes Ap 126 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 23.10.1987

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung (~~alt~~) Nr. 3 des Bebauungsplanes mit Begründung hat (~~haben~~) nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) auf die Dauer eines Monats vom 21.12.1987 bis 24.01.1988 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 22.01.1988

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 22.09.1988 nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) die Änderung (~~alt~~) Nr. 3 des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 23.09.1988

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Ap 126 ist der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 16.12.88, Az: 35.2.1-2.4-DO-21/88 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den 24.11.1988 Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Ap 126 ist der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Dies ist nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt Nr. 3 vom 20.01.89 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Ap 126 in Kraft getreten.

Dortmund, den 26.01.1989 Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Textliche Planfestsetzungen

(1) § 1 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Nach § 22 (4) Baunutzungsverordnung sind in den reinen Wohngebieten Hausgruppen mit der Gesamtlänge der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig v. 26. Juni 1962 (BGBl I S. 429)

(2) § 2 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

(1) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) bezeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht (unterirdisch) zu belasten (Herstellung, Inbetriebnahme und dauernde Unterhaltung eines Entwässerungskanals).

(3) (2) Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben (B) bezeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht (unterirdisch) zu belasten.

(4) § 3 Geh- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Die jeweiligen benachbarten Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten haben das Recht, die mit dem Buchstaben (C) bezeichnete Fläche mit einem Geh- und Leitungsrecht (unterirdisch) zu belasten.

(5) § 4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Die jeweiligen benachbarten Eigentümer bzw. Erbbaurechtigten haben das Recht, die mit dem Buchstaben (D) bezeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (unterirdisch) zu belasten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

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

- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- 123.20 Traufenhöhe ü. NN
- (P) Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Aufgehobene Festsetzungen

Festsetzungen

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

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahlder Vollgeschosse
- IV – VIII Mindest – u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.7 Geschoßflächenzahl
- 3.6 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a (5) BauNVO
- 3.0 Baumassenzahl

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- 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
- Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist.
- Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BAU O NW)

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD 4 Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
- FD Flachdach
- 20° Dachneigung
- Firstrichtung

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte Kindergarten

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

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. Fußweg
- P Parkflächen (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu- u. Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsflächen
- Umformerstation
- T Transformation
- G Gasdruck-Regelstation
- Fernheizwerk

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9 (1) Nr. 10 BBauG

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- (A) Mit Geh-Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GSt Gem. Stellplätze
- GGa Gem. Garagen
- Grenze des Änderungsbereiches
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- 1 Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMö
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

- (B) erhaltenswerter Baum
- vorgesehener Baum
- gepl. Begrenzungslinien
- 1 Siehe textliche Hinweise
- Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Maßnahmen des Wasserschutzes (§ 9 (1) Nr. 16 BBauG)
- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist
- (D) zu erhaltendes Baudenkmal

sonstige Planungen

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 07.08.87

STADT DORTMUND

BEBAUUNGSPLAN Ap 126
Änderung (~~en~~) Nr. 3

Flurkarte(n) * 0108S u. * 0107N
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000