1. Ausfertigung Ap 138/1/T3

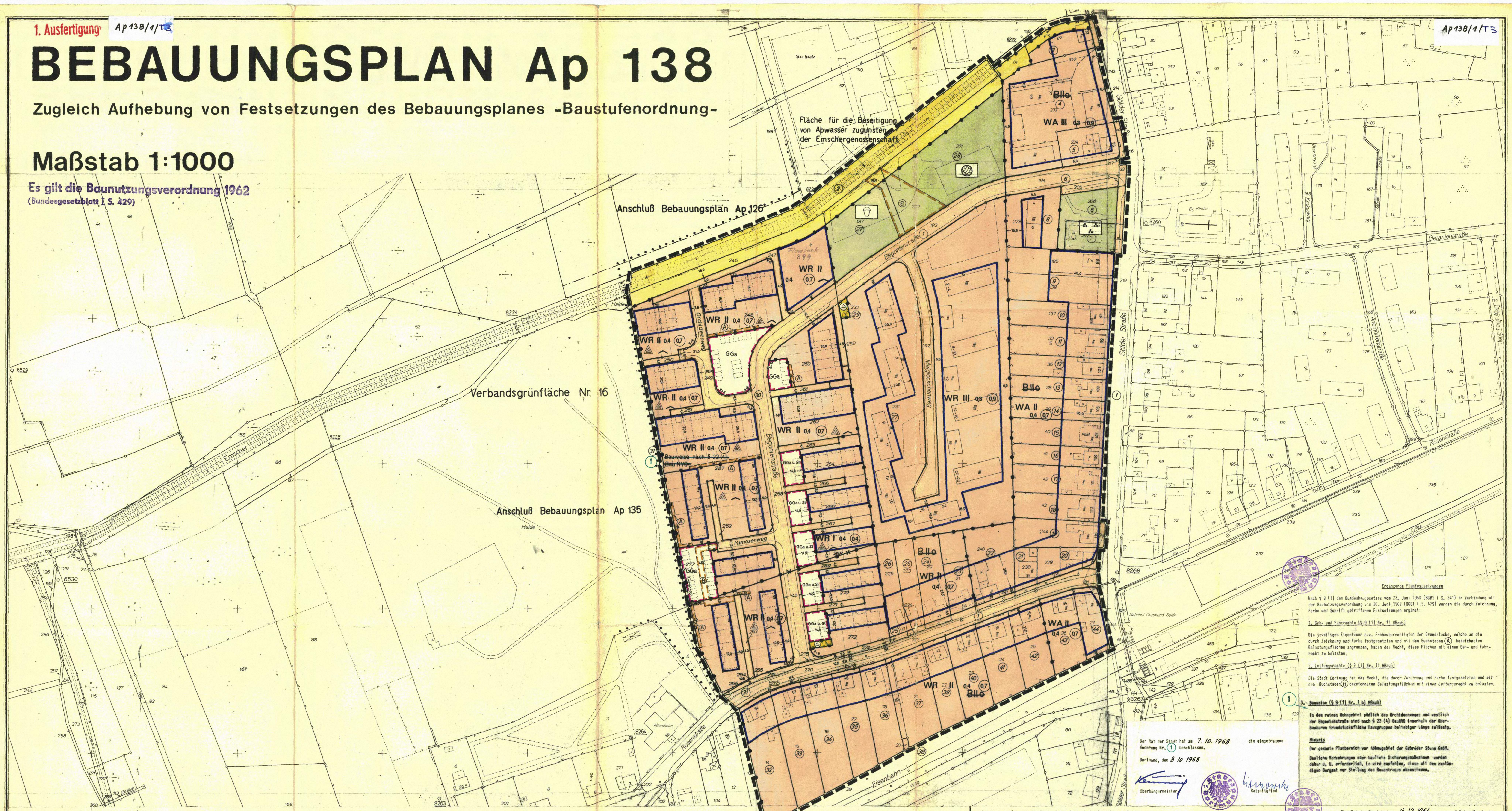
BEBAUUNGSPLAN Ap 138

Zugleich Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes -Baustufenordnung-

Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962
(Bundesgesetzblatt I S. 429)

Ap 138/1/T3



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

Die jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der Grundstücke, welche an die durch Zeichnung und Farbe festgesetzten und mit dem Buchstaben Ⓐ bezeichneten Belastungsflächen angrenzen, haben das Recht, diese Flächen mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

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 3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 b) BBauG)

In dem reinen Wohngebiet südlich des Orchideenweges und westlich der Begonienstraße sind nach § 22 (4) BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Hausgruppen beliebiger Länge zulässig.

Hinweis

Der gesamte Planbereich war Abbaugebiet der Gebrüder Stumm GmbH.

Bauliche Vorkehrungen oder bauliche Sicherungsmaßnahmen werden daher u. U. erforderlich. Es wird empfohlen, diese mit dem zuständigen Bergamt vor Stellung des Bauantrages abzustimmen.

Der Rat der Stadt hat am 7. 10. 1968 die eingetragene Änderung Nr. ① beschlossen.

Dortmund, den 8. 10. 1968

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

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

———	Eigentumsgrenze
⑬	lfd. Nr. im Eigentümerbestandsverzeichnis
II	Geschoßzahl vorhandener Gebäude
A	Attikageschoß
Tr 83,20	Traufenhöhe ü. NN
Ⓟ	Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze

Aufgehobene Festsetzungen

~~BIIo~~
Beispiele

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 2 – § 11 BauNVO)

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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

III	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(III)	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
(0,7)	Geschoßflächenzahl
3,0	Baumassenzahl

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
←→	Firstrichtung
———	Baulinie
———	Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

^	Satteldach
W	Walmdach
P↓	Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
F	Flachdach
30°	Dachneigung

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

☐	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
●	Verwaltungsgebäude
✝	Kirche
▲	Schule
✚	Krankenhaus
	Kindertagesstätte, Kindergarten
J	Jugendheim, Jugendherberge
	Post

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

🟨	Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
privat	Straßenverkehrsflächen (privat)
P	Parkflächen (öffentlich)
☐	Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
———	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)

○	Versorgungsflächen
△	Umformerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

🟩	Grünflächen (öffentlich)
privat	Grünflächen (privat)
	Parkanlage
+	Friedhof
	Dauerkleingarten
	Sportplatz
	Kinderspielplatz
	Jugendspielplatz

Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

☐	Flächen für die Landwirtschaft
☐	Flächen für die Forstwirtschaft
☐	Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

St bzw. Ga	Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e BBauG)
GSt bzw. GGa	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
GKSp	Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
Ⓐ	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
—●—●—	Baugebietsgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO) und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
▬ ▬ ▬	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Planungen und sonstige Darstellungen

— — —	gepl. Begrenzungslinien
	sonstige Planungen
———	Umgrenzung der Sanierungsgebiete
———	Umgrenzung der Umlegungsgebiete
———	Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
• • • •	Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
———	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Ap 138/1/T2

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

Dortmund, den 17.5.1965

Stadt Dortmund Vermessungs- und Katasteramt 1

Heinicke
Stadt. O. Verm. Rat

Entworfen:

Dortmund, den 13.8.1965

Baudezernent — Stadtplanungsamt

Stadtrat — Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 14. 12. 1964 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 15.12.1964

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 13. 5. 1968 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 14.5.1968

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats vom 10.6.1968 bis 10.7.1968 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 11.7.1968

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 7.10.1968 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 8.10.1968

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 2.10.1969 - I B2 - 125.4 C Dortmund Ap 138) genehmigt worden.

Essen, den 2. Okt. 1969

Landesbaubehörde Ruhr
I. A.

Regierungs- und Vermessungsrat

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. 42 vom 17.10.1969 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 17.10.1969

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Ltd. Städt. Baudirektor

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Ap 138
Flurkarte / Stadtgrundkarte *0 107 N +*0 207 N
Maßstab 1:

Ap 138/1/T1