Ap144/1/T3

Ap144/1/T4

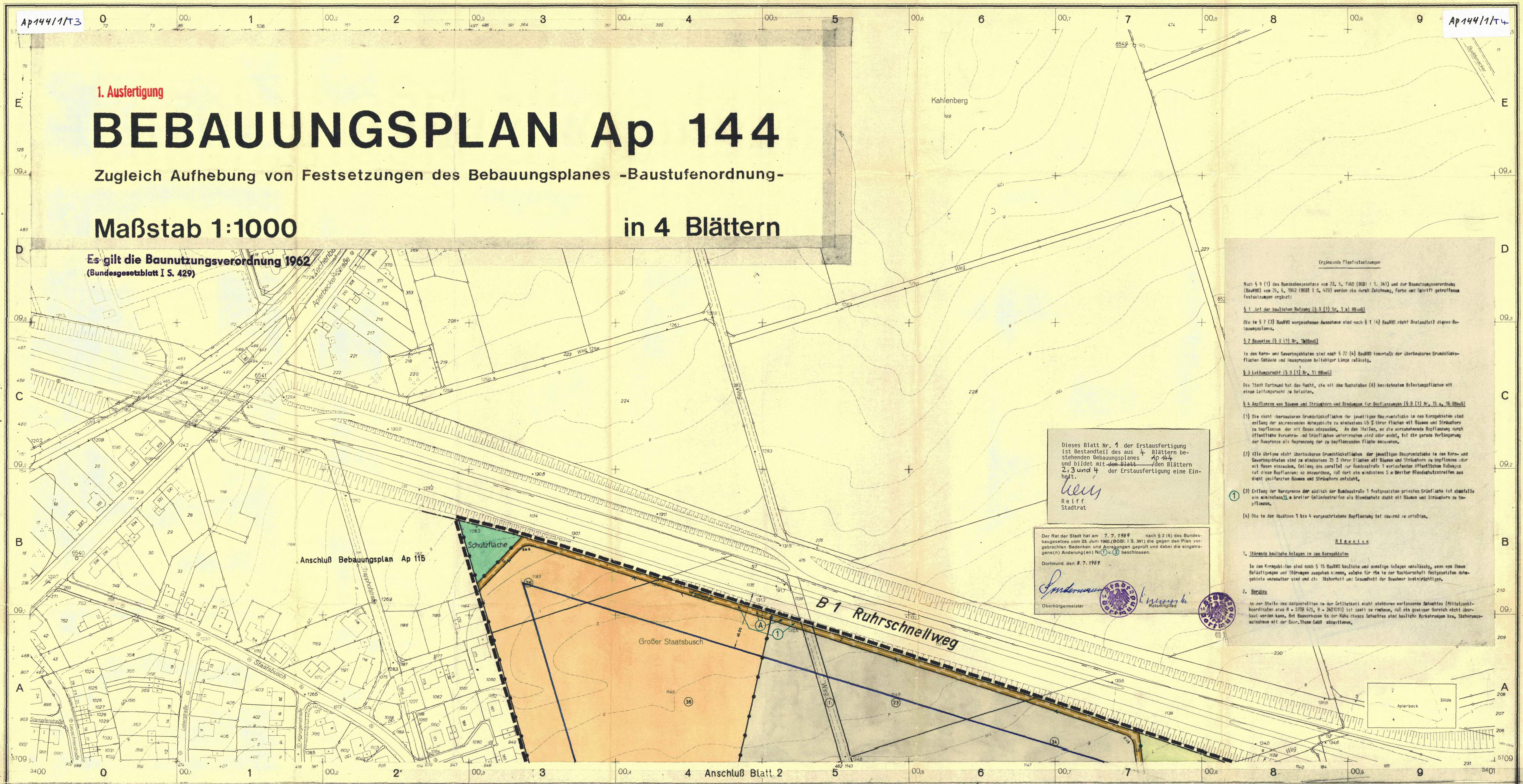
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Ap 144

Zugleich Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes -Baustufenordnung-

Maßstab 1:1000 **in 4 Blättern**

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



Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 4 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Ap 144 und bildet mit ~~dem Blatt~~ /den Blättern 2, 3 und 4 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 7. 7. 1969 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 u. ② beschlossen.

Dortmund, den 8. 7. 1969

Sondermann
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Ergänzende Planfestsetzungen

Nach § 9 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 6. 1962 (BGBl I S. 429) werden die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen ergänzt:

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 a) BBauG)

Die im § 7 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)

In den Kern- und Gewerbegebieten sind nach § 22 (4) BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude und Hausgruppen beliebiger Länge zulässig.

§ 3 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) bezeichneten Belastungsflächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG)

(1) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der jeweiligen Baugrundstücke in den Kerngebieten sind entlang der angrenzenden Wohngebiete zu mindestens 65 % ihrer Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen der mit Rasen einzusäen. An den Stellen, wo die vorzunehmende Bepflanzung durch öffentliche Verkehrs- und Grünflächen unterbrochen wird oder endet, ist die gerade Verlängerung der Baugrenze als Begrenzung der zu bepflanzenden Fläche anzusehen.

(2) Alle übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen der jeweiligen Baugrundstücke in den Kern- und Gewerbegebieten sind zu mindestens 35 % ihrer Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder mit Rasen einzusäen. Entlang des parallel zur Bundesstraße 1 verlaufenden öffentlichen Fußweges ist diese Bepflanzung so anzuordnen, daß dort ein mindestens 5 m breiter Blendschutzstreifen aus dicht gepflanzten Bäumen und Sträuchern entsteht.

① (3) Entlang der Nordgrenze der südlich der Bundesstraße 1 festgesetzten privaten Grünfläche ist ebenfalls ein mindestens 15 m breiter Geländestreifen als Blendschutz dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

(4) Die in den Absätzen 1 bis 4 vorgeschriebene Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

Hinweise

1. **Störende bauliche Anlagen in den Kerngebieten**

In den Kerngebieten sind nach § 15 BauNVO bauliche und sonstige Anlagen unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen und Störungen ausgehen können, welche für die in der Nachbarschaft festgesetzten Wohngebiete unzumutbar sind und die Sicherheit und Gesundheit der Bewohner beeinträchtigen.

2. **Bergbau**

An der Stelle des dargestellten in der Örtlichkeit nicht sichbaren verlassenen Schachtes (Mittelpunktkoordinaten etwa H = 5708 625, R = 3401010) ist damit zu rechnen, daß ein gewisser Bereich nicht überbaut werden kann. Bei Bauvorhaben in der Nähe dieses Schachtes sind bauliche Vorkehrungen bzw. Sicherungsmaßnahmen mit der Gebr. Stumm GmbH abzustimmen.

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

~~Bllo~~ 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)

△ O	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△ O	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
F	Feuerwache

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

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)
(A)	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
—●—●—	Baugebietsgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO) u. 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

Ap144/1/T2

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

Dortmund, den 30. 7. 1968

Stadt Dortmund Vermessungs- und Katasteramt

Lucas
Stadt. O. Verm. Rat

Entworfen:

Dortmund, den 8. 8. 1968

Baudezernent
Stadtrat

Stadtplanungsamt
i. V.
Städt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt hat am 24. 7. 1967 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 25. 7. 1967

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 2. 9. 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 3. 9. 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 30. 12. 1968 bis 30. 1. 1969 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 31. 1. 1969

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
i. V.
Städt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt hat am 7. 7. 1969 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 8. 7. 1969

Sondermann
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 24. 2. 1970 - IB2 - 125. 4 Dortmund Ap 144) genehmigt worden.

Essen, den 24. Febr. 1970

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. 11 vom 13. 3. 70 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 13. 3. 70

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Ltd. Städt. Baudirektor

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Ap 144
in 4 Blättern (Blatt 1)
Flurkarte
Stadtgrundkarte *0009 S

Maßstab 1:

Ap144/1/T1