Ap 154/1/T3

1. Ausfertigung

Ap 154/1/T4

Beb. Pl. Ap 154 Blatt 1

BEBAUUNGSPLAN Ap 154

Zugleich Änderung der Bebauungspläne Ap 122 und Ap 151

Maßstab 1:1000 **in 2 Blättern**

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Ap 154 und bildet mit dem Blatt 2 ~~Nm Blättern~~ der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Textliche Festsetzungen

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

Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 2 Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)

Die mit der Ziffer (7) gekennzeichnete Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen ist für die gleichgekennzeichneten Baugebiete zur Erfüllung ihrer Stellplatzpflicht bestimmt (§ 70 BauO NW).

§ 3 Gemeinschaftskinderspielplätze (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

Die mit den roten Ziffern (1)(2)(3)(4)(5)(6) gekennzeichneten Flächen für Gemeinschaftskinderspielplätze sind für die gleichgekennzeichneten Baugebiete zur Erfüllung der sich aus § 10 (2) BauO NW ergebenden Pflicht zur Herstellung von Spielflächen bestimmt (§ 70 BauO NW).

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

a) Die im Bebauungsplan durch Planeintrag festgesetzten, von sonstigen Grundflächen sind zu 100 % dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind mehrmals vorgeschnitte, mehrjährige Pflanzen standortgerechter Gehölzarten - einzeln und gruppenweise nach Arten - anzupflanzen.

b) Auf Stellplatzanlagen ist für je acht Stellplätze ein Baum anzupflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden.

c) Die vorgeschriebene Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

§ 5 Grundstückseinfriedigungen

Nach § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27. 01. 1970 (GV.NW S. 96/SGV.NW 232) dürfen innerhalb der Baugebiete WA III - IV, 0,4 (1:1), WA IV - V, 0,4, (1:1), WA III 0,4 (1:1) keine Einfriedigungen errichtet werden.

Hinweis

In den Bereichen entlang des Straßenzuges geplante, verlängerte Straße "Am Gottesacker" - Marsbruchstraße - sind bei der Errichtung von Wohnungsbauten und sonstigen schutzbedürftigen Anlagen und Einrichtungen bauliche Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten (§ 9 (2) BBauG).

Sonderschul- und Pädagogikzentrum des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe.
IV 0,4 (11) △ FD
Ausnahme nach § 31 (1) BBauG i.V.m. § 17 (5) Bau NVO: V

Werksbahn
Marsbruch
Schlauskuhle
Zechenbahn
Archenbache
Marsbruchstraße
gepl. verlängerte Straße „Am Gottesacker"

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Geschoßzahl vorhandener Gebäude
Traufenhöhe ü. NN
Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

Begrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Aufgehobene Festsetzungen

Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Baugrenze

...leitungsrecht zugunste der Stadt Dortm.

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
3,8 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a (5) BauNVO
(3,8) 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 50 m Länge zulässig sind.
Gartenhäuser
Firstrichtung
Baulinie
Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BauO NW)

SD Satteldach
WD Walmdach
PD Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
FD Flachdach
0,30° Dachneigung

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Schule
Kirche
Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
P Parkflächen (öffentlich)
Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Anschluß der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen

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

Versorgungsflächen

Anschluß Blatt 2

Umformerstation
T Trafostation
Fernheizwerk
G Gasdruck-Reglerstation

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

Sonstige Festsetzungen

Flächen für Stellplätze oder Garagen
Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze)
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
zu erhaltender Baumbestand
Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
Siehe textliche Festsetzungen

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

gepl. Begrenzungslinien
Siehe textliche Hinweise
Umgrenzung des Sanierungsgebietes
Umgrenzung der Umlegungsgebiete
Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
Umgrenzung der Verbandsgrundflächen
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist
D zu erhaltendes Baudenkmal

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

Dortmund, den 4.6.76

Der Oberstadtdirektor
im Auftrag
Leiter des Katasteramtes

Entworfen:
Dortmund, den 4.6.76

Der Oberstadtdirektor
im Auftrag
i.V.
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 8.2.75 nach § 2 des Baugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 4.2.75

Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 12.7.76 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 13.7.76

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 6.8.76 bis 6.10.76 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 7.10.76

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 13.12.76 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung und § 103 Bau O NW beschlossen.

Dortmund, den 14.12.76

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 2. APR. 1977 Az.: 35.2.1-1e-0/76 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN" Amtliches Organ der Stadt Dortmund, Nr. 24 vom 25. MAI 1977 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 31.5.77

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Ap 154
in 2 Blättern (Blatt 1)
Zu diesem Beb. Pl. gehört die Begründung vom 3.6.1976
Flurkarte * 9808 N + * 9908 N
Stadtgrundkarte
Maßstab 1:

Ap 154/1/T2

Ap 154/1/T1