1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Ap 156

Maßstab 1 : 1000



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

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 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 Zahl der Vollgeschosse
IV – VIII Mindest – u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a (5) BauNVO 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 zeitlicher Grenzabstand einzuhalten ist.
Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BauO NW)

Satteldach
Walmdach
Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
Flachdach
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)
Parkflächen (öffentlich)
Verkehrsmittel auf der Bahnlinie
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Zu- u. Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen (§ 9 Abs 1 Nr 12 BBauG)

Versorgungsanlagen

Fernheizwerk

Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr 15 BBauG)

Grünanlagen (öffentlich)
Sportanlagen
Parkanlage
Spielplatz
Dauerkleingärten
Friedhof

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

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die forstwirtschaft

sonstige Festsetzungen

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
GMü Gem. Müllbehälter
Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BBauG)
Siehe textliche Festsetzungen
Zugehörigkeitsfahnen für Baugebietsteile
Zugehörigkeitsfahnen für GGa u. GMü

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

erhaltenswerter Baum
vorgesehener Baum
geol. Begrenzungslinien
Siehe textliche Hinweise
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Umgrenzung der Umlegungsgebiete
Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
Umgrenzung der Verbandsgrundflächen
Umgrenzung der Flächen mit baubeschränkenden Festsetzungen
Flächen unter denen der Bergbau umgehen ist
zu erhaltendes Baudenkmal
sonstige Planungen

Textliche Festsetzungen

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

(1) Die jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten des mit der Ziffer (1) gekennzeichneten Baugebietes haben das Recht, die durch Zeichnung und Farbe und mit dem Buchstaben (A) bezeichnete Belastungsfläche mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

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

(2) Die mit der Ziffer (1) gekennzeichnete Fläche für Gemeinschaftsgaragen ist für das gleichgekennzeichnete Baugebiet zur Erfüllung der Stellplatzpflicht bestimmt (§ 70 BauO NW).

§ 3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Nr. 25 BBauG)

(3) Als Ausgleich für die durch den Straßenausbau zu beseitigenden Pflanzungen sind entlang der Herrenstraße (heute Aplerbecker-Mark-Straße) beidseitig großkronige, standortgerechte heimische Laubbäume in einem Abstand von 15 m zu setzen und die Böschungsflächen zusätzlich mit Sträuchern zu bepflanzen.
Die Pflanzungen sind dauernd zu erhalten.

Hinweise

(1) Entlang des Bundesbahngeländes sind bauliche Vorkehrungen zur Absperrung erforderlich.

Entlang der Bundesbahntrasse sind bei der Errichtung von Gebäuden Maßnahmen zum passiven Lärmschutz erforderlich (§ 9 Abs. 5 BBauG).

Dieser Plan enthält die vom Rat der Stadt am 24.06.79 als Satzung beschlossene Fassung des Bebauungsplanes Ap 156.

Dortmund, 25. JUNI 1979

Abteilungsleiter

Die planungsrechtlichen Vorschriften dieses Bebauungsplanes sind nach §11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S.2256) und die Gestaltungsvorschriften nach § 103(1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S.96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264/SGV NW. 232) mit Verfügung vom 7. JULI 1979 genehmigt worden.

35.8.1 – 2.4 – 113/78

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Ap 156 ist nach § 12 BBauG in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtliches Organ der Stadt - Nr. 33 vom 17. AUG. 1979 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist am Tage nach der Bekanntmachung am 18. AUG. 1979 rechtsverbindlich geworden.

Dortmund, 20. AUG. 1979

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 21. JUNI 1979 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl I S.2256) diesen Bebauungsplan und die Gestaltungsvorschriften nach § 103(1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S.96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264/SGV NW. 232 als Satzung beschlossen

Dortmund, den 22. JUNI 1979

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

STADT DORTMUND

Zu diesem Beb. Pl. gehört die Begründung vom 2.5.78

Bebauungsplan Ap 156

in einem Blatt

Flurkarte 3 9906 S | 3 0006 S
Stadtgrundkarte 3 9905 N | 3 0005 N

Maßstab 1 : 1000