1. Ausfertigung

T3

BEBAUUNGSPLAN AP 164

Zugleich tlw. Änderung der Bebauungspläne Ap108, Ap122, Ap146

Maßstab 1:1000 in 3 Blättern

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

Ap 164 Bl. 1

T4

Anschluß Blatt Nr 2

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Ap 164 und bildet mit ~~dem Blatt~~ /den Blättern 2 und 3 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 03.04.84 Az. 35.2.1-2.4-6/84 diesen Bebauungsplan mit Auflagen genehmigt. Der Rat der Stadt ist am 14.06.84 diesen Auflagen beigetreten (Beitrittsbeschluß) und hat die Änderung Nr. 1 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 15.08.84

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

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

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0) Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 1,6 Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 2,6 Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ)
- 4,0 Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III–V Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH Höchstgrenze der Firsthöhe
- TH Höchstgrenze der Traufhöhe

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- ED Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- a Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- F Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt.
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- P Parkfläche
- Fußgängerbereich
- F Fußweg
- R Radweg
- F+R Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
- Verkehrsgrün

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Versorgungsfläche
- (T) Trafostation
- (U) Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- zu erhaltender Baum
- Anzupflanzender Baum

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  A Bereich für alte Altersstufen (auch Erwachsene)
  B Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder
  C Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder Augustaschule und Robinson Abenteuerspiel- und Bolzplatz
- W Wanderweg

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

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- A Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- A Wie vor, bei schmalen Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- 1 Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 103 BauONW)

- DF Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
- 1 Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besonders Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V Verbandsgrünfläche

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

- San Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- E Zu erhaltendes Gebäude oder sonst. baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Sonstige Darstellungen

- 1 Textlicher Hinweis
- Überfahrt
- (F+R) Fuß- und Radweg

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 01. 11. 81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand Nov. 83 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 16. DEZEMBER 1983

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Lester des Katasteramtes

Stadt Dortmund – Vermessungs- u. Katasteramt

T2 Ap 164 Bl. 1

Entworfen: 9. JAN. 1981
Dortmund,
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
i.V.
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 26. MRZ. 1981 nach § 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dortmund, 27. MRZ. 1981
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

* in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Die vom Rat der Stadt am 26. MRZ. 1981 nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossene Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.
Dortmund, 27. JUNI 1981
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 19. MAI 1983 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, 20. MAI 1983
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * von ~~bis~~ von 13.6.83 bis 13.7.83 einschließlich, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, 14. JULI 1983
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 29. SEP. 1983 nach § 10 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan und die Gestaltungsvorschriften nach § 103 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen ** als Satzung beschlossen.
Dortmund, 30 SEP. 1983
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

** in der Fassung vom 27.01.70 (GVNW Seite 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949).

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes * einschließlich der Gestaltungsvorschriften nach § 103 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen ** mit Verfügung vom 3/1984 Az: 35.2.1-2.4-6/84 genehmigt worden.
Der Regierungspräsident Arnsberg
i.A.
Der Regierungspräsident Arnsberg

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes * in der/m DORTMUNDER/M ERKANNTMACHUNGEN - Amtsblatt - der Stadt/-Nr. 29 vom 20.07.84 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Dortmund, 23.07.84
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

STADT DORTMUND
Bebauungsplan : Ap 164

Blatt-Nr.: 1 (von 3 Blättern) T1
Maßstab: 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 31.03.1983
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten :
Stadtgrundkarten :