1. Ausfertigung

Ap 164 Bl. 3

T3

Ap 164 Bl. 3

T4

Anschluß Blatt Nr 2

Anschluß Beb. Pl. Ap 146

Altenzentrum IV 0,4 (11) o FD

WA II 0,4 (08) o SD

WA II 0,4 (08) ▲ SD (4)

WA II 0,4 (08) ▲ SD (2)

WA II 0,4 (08) ▲ SD (5)

WA II 0,4 (08) o SD

WA II 0,4 (08) o SD

WA II 0,4 (08) o SD

WA II 0,4 (08) o SD

WA

Kinder-garten I 0,4 (05) o FD K6 (5)

A = 2470 m²
B = 1360 m²

Westendorfstraße

Sulbertstraße

Im Hundeswinkel

Kupfernagel

Baumhüll

Eppenhofstraße

Schürbankstraße

Am Kattenbruch

Lünnckweg

Ravensweg

Böcklerstraße

Apfelbocker Straße

E 63

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

Reiff
Stadtrat

STADT DORTMUND
Bebauungsplan : Ap 164

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 31. 03. 1983
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten :
Stadtgrundkarten :

Textliche Festsetzungen

§ 1 Öffentliche Grünflächen Spielplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Innerhalb des Planbereiches dürfen die festgesetzten Spielplätze nicht als Robinson-, Abenteuer-, Bolzplätze u.ä. ausgebaut werden.

§ 2 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Ⓐ Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Ⓑ Die VEW hat das Recht, die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Ⓒ Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 3 Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Ⓓ In den mit dem Symbol Ⓓ gekennzeichneten Baugebieten ist bei geplanten Wohngebäuden der Grundriß so zu gestalten, daß Öffnungen von Schlafräumen auf der immissionsabgewandten Seite des Gebäudes liegen. Darüber hinaus ist durch Einbau von Schallschutzfenstern (VDI-Richtlinie 2719) ggf. mit Lüftungseinrichtungen sicherzustellen, daß der Mittelungspegel von 35 dB(A) tags in Aufenthaltsräumen und insbesondere von 30 dB(A) nachts in Schlafräumen bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird.

Ⓔ In den mit dem Symbol Ⓔ gekennzeichneten Baugebiet ist bei geplanten Gebäuden der Grundriß so zu gestalten, daß Öffnungen von Schlaf- bzw. Ruheräumen auf der immissionsabgewandten Seite des Gebäudes liegen. Darüber hinaus ist durch Einbau von Schallschutzfenstern (VDI-Richtlinie 2719) ggf. mit Lüftungseinrichtungen sicherzustellen, daß der Mittelungspegel von 35 dB(A) tags in Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird.

Hinweis:

Auswirkungen des Bergbaues

Ⓕ Zu den in der Örtlichkeit nicht sichtbaren, verfüllten und abgedeckten Wetterschacht der ehemaligen Zeche "Schürbank & Charlottenburg" (Mittelpunktskoordinaten H 5708 606,7 und R 3399 926,8) ist zur Kontrolle der Füllgutsäule und ggf. zur Nachverfüllung die Zugänglichkeit sicherzustellen.

Der Schacht darf in dem gekennzeichneten Schutzbereich (Durchmesser 15,0 m) nicht überbaut werden.

Bei Überplanungen dieses Bereiches ist daher eine Abstimmung mit der zuständigen Bergwerksgesellschaft - Eschweiler Bergwerksverein - erforderlich.

T2

T1

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
▲	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
▲g	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
S	Schule
K	Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
S	Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
S	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
P	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

Trafostation

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 alle Altersstufen (auch Erwachsene)
B-Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder
C-Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder Ausgenommen sind Kobi-Bolzplatz- und Bolzplatz

1 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)

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	

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

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

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 StBauG)

Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

V Verbandsgrünfläche

Sonstige Darstellungen

1 Textlicher Hinweis

Überführt

(F+R) Fuß- und Radweg