1. Ausfertigung

Teil 3

BR 131 Änderung Nr. 3 Teil 4

# BEBAUUNGSPLAN Br 131

## Maßstab 1:1000 Änderung Nr. 3

**Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977**

Der Rat der Stadt hat am 22. Juli 1974 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und dabei die eingetragene Änderung Nr. beschlossen.

Dortmund, 23. Juli 1974

gez. Samtlebe (L.S.) gez. Hauerken

Oberbürgermeister Ratsmitglied

### Textliche Planfestsetzungen

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

Nach § 21 a (5) BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche liegen, ausnahmsweise insoweit erhöht werden, als sie sich aus der im Bebauungsplan festgesetzten erhöhten Geschoßflächenzahl ergibt.

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

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

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

§ 3 Gemeinschaftskinderspielplätze (§ 9 (1) Nr. 13 BBauG)

Die durch Zeichnung und Schrift festgesetzten Flächen für Gemeinschaftskinderspielplätze sind für die jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der Baugebiete, in denen sie liegen, zur Erfüllung ihrer Spielplatzpflicht nach § 10 (2) bzw. § 70 BauO NW bestimmt.

Anschluß Beb. Pl. Br 126

Anschluß Beb. Pl. Br 128

Am Westhack

Sendstraße

Am Westheck

Tykhanstraße

Neue Sendstraße

Westkamp

Schöffenweg

Reichshofstraße

Brackeler Hellweg

Kleingartenanlage

WA III 0.4 (1.0) ▲

WR III 0.4 (1.0) ▲ FD

WR II 0.4 (0.8) △

WR II 0.4 (0.8)

WR VIII 0.4 (1.2) ▲ (1.4) FD

GKSP

WR IV 0.4 (1.1) △ FD

WA VIII 0.4 (1.2) △ FD

WA VI 0.4 (1.2) △ FD

WA III 0.4 (1.0) △ FD

WA II 0.4 (0.8) ▲

WA II 0.4 (0.8) △

WA III 0.4 (1.0) △

## ZEICHENERKLÄRUNG

**Bestand**

Bemerkung: Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten u. Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen.

- Eigentumsgrenze
- 19 / 7 / A / T+93.20 / P — lfd. Nr. im Eigentümerbestandsverzeichnis / Nutzung des Gebäudes / Abzugeschoß / Trauftraufhöhe ü. NN / Öffentlicher Parkplatz

**Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen**

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unter - schiedlicher Nutzung

**Aufgehobene Festsetzungen**

Bito — Beispiele

BR 131 Änderung Nr 3

**Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 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 BBauG sowie § 16 bis 17 BauNVO)

- 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
- (1.4) — erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a BauNVO

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 22 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Gebäude u. Hausgruppen beliebiger Länge zulässig
- Gartenhofhäuser
- Firstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

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

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

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten

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

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- privat — Straßenverkehrsflächen (privat)
- P — Parkflächen (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu- u. Ausfahrtsverbot

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 12 BBauG)

- Versorgungsflächen
- Umformerstation
- T — Trafostation
- G — Gasdruck-Regierstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen (öffentlich)
- privat — Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

**Sonstige Festsetzungen**

- Stbw Ga — Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO sowie § 12 BauNVO)
- GStr u. GGa — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- GKSp — Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- A — Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Zugehörigkeitsahsen für Baugebietsteile
- Änderungsbereich

**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
- Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist
- 3 — zu erhaltender Baumbestand

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Grenzen und Bezeichnungen der flurstücke stimmen mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand Okt.-17 überein. Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

10.07.87 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Leiter des Katasteramtes

Entwurfen

Dortmund, den

Der Oberstadtdirektor In Vertretung Stadtrat

Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 04.10.1984 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), beschlossen, den Bebauungsplan Br 131 zu ändern.

Dortmund, den 02.10.1984

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die ~~am 04.10.1984~~ von Rat der Stadt nach § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 02.10.1984 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage

Der Rat der Stadt hat am 14.12.1984 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom ~~06.07.1979 (BGBl. I S. 949)~~, beschlossen, die Änderung (en) Nr. 3 des Bebauungsplanes Br 131 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 12.12.1984 Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die Änderung (en) Nr. 3 des Bebauungsplanes Br 131 mit Begründung hat/haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom ~~06.07.1979 (BGBl. I S. 949)~~, die Dauer eines Monats vom 05.01.1985 bis 05.02.1985 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 06.02.1985 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 14.05.1985 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom ~~06.07.1979 (BGBl. I S. 949)~~, die Änderung(en) Nr. 3 des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 15.05.1985 Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die Änderung(en) Nr. 3 des Bebauungsplanes ist/sind der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 14.07.87 Az.: 35.2.21.2-19/87 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den 27.11.87 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Abteilungsleiter

Mit Verfügung vom 14.07.87 Az.: 35.2.21.2-1807 hat die höhere Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Dies ist nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom (BGBl. I, S. 2253) in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtlichen Organ der Stadt, Nr. 82 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung ist ~~dieser Bebauungsplan/diese~~ Änderung Nr. 3 in Kraft getreten.

Dortmund, den 27.11.87 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Abteilungsleiter

Zu der/den Änderung(en) gehört die Begründung vom 10.10.1986

18.02.1986 (BGBl. I S. 265)

Teil 1

**STADT D**

**BEBAUUNGSPLA**

**Änderung(en) Nr.**

**Flurkarte(n)*9811**

**Stadtgrundkarte**

**Maßstab**

Verwaltungsgericht Gelsenkirchen Beiakte zu 9K 7167/91 Heft 81