Br 157/1
T3

Br 157/1
T4

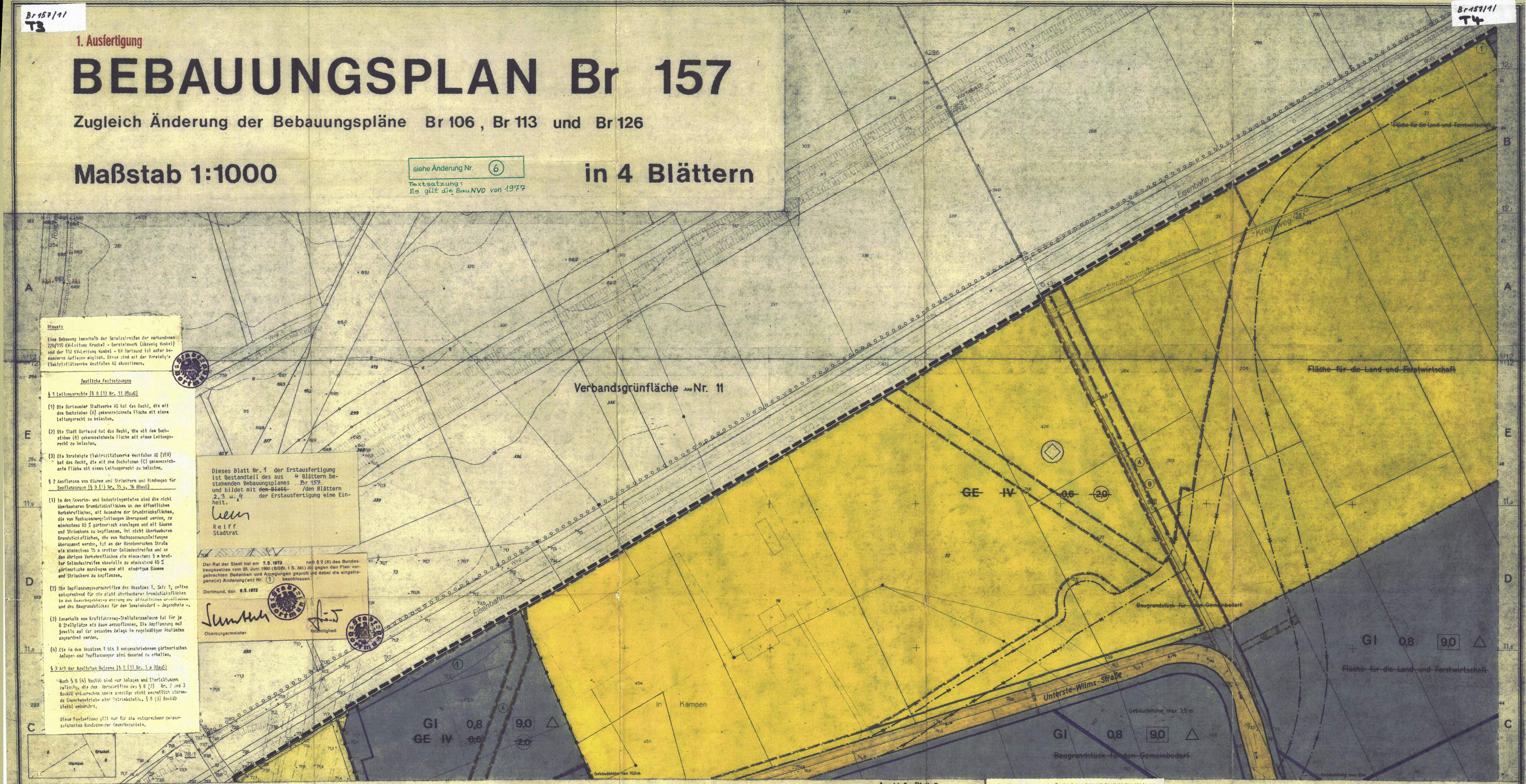
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Br 157

Zugleich Änderung der Bebauungspläne Br 106, Br 113 und Br 126

Maßstab 1:1000 siehe Änderung Nr. ⑥ **in 4 Blättern**

Textsatzung:
Es gilt die BauNVO von 1977



Hinweis

Eine Bebauung innerhalb der Schutzstreifen der vorhandenen 220/110 KV-Leitung Kruckel - Gersteinwerk (Abzweig Wambel) und der 110 KV-Leitung Wambel - KW Dortmund ist unter besonderen Auflagen möglich. Diese sind mit der Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen AG abzustimmen.

Textliche Festsetzungen

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

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

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

(3) Die Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW) hat das Recht, die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

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

(1) In den Gewerbe- und Industriegebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen an den öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der Grundstücksflächen, die von Hochspannungsleitungen überspannt werden, zu mindestens 65 % gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Bei nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die von Hochspannungsleitungen überspannt werden, ist an der Hannöverschen Straße ein mindestens 15 m breiter Geländestreifen und an den übrigen Verkehrsflächen ein mindestens 5 m breiter Geländestreifen ebenfalls zu mindestens 65 % gärtnerische anzulegen und mit niedrigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

(2) Die Bepflanzungsvorschriften des Absatzes 1, Satz 1, gelten entsprechend für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten entlang der öffentlichen Grünflächen und des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf - Jugendheim -.

(3) Innerhalb von Kraftfahrzeug-Stellplatzanlagen ist für je 8 Stellplätze ein Baum anzupflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden.

(4) Die in den Absätzen 1 bis 3 vorgeschriebenen gärtnerischen Anlagen und Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten.

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

Nach § 8 (4) BauNVO sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die den Vorschriften des § 8 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO entsprechen sowie sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe oder Betriebsteile. § 8 (3) BauNVO bleibt unberührt.

Diese Festsetzung gilt nur für die entsprechend gekennzeichneten Randzonen der Gewerbegebiete.

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 4 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Br 157 und bildet mit ~~dem Blatt~~ /den Blättern 2, 3 u. 4 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 7.5.1973 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) die gegen den Plan vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und dabei die eingetragene(n) Änderung(en) Nr. ① beschlossen.

Dortmund, den 8.5.1973

Oberbürgermeister
Ratsmitglied

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

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

———	Eigentumsgrenze
⑬	lfd. Nr. im Eigentümerbestandsverzeichnis
II	Geschoßzahl vorhandener Gebäude
A	Attikageschoß
Tr 83,20	Traufenhöhe ü. NN
Ⓟ	Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze

Aufgehobene Festsetzungen

~~Bllo~~ Beispiele

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 2 – § 11 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 Buchstabe a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

III	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(III)	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
(0,7)	Geschoßflächenzahl
3,0	Baumassenzahl

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	Nur Hausgruppen zulässig
△	Nur Einzelhäuser zulässig
△	Nur Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
↔	Firstrichtung
———	Baulinie
———	Baugrenze
△	Gebäude und Hausgruppen beliebiger Länge zulässig § 22 (4) BauNVO

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

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

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

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Kirche
- Schule
- Krankenhaus
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 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 Nrn. 5 und 7 BBauG)

- Versorgungsflächen.

△	Umformerstation
◇	Umspannwerk
T	Trafostation
G	Gasdruck-Reglerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Anschluß Blatt 2

- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

St bzw. Ga	Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e BBauG)
GSt bzw. GGa	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
GKSp	Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
Ⓐ	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
—●—●—	Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
▬ ▬ ▬	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Planungen und sonstige Darstellungen

— — —	gepl. Begrenzungslinien
	sonstige Planungen
———	Umgrenzung der Sanierungsgebiete
———	Umgrenzung der Umlegungsgebiete
o o o o	Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
o o o o o	Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
———	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

---

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

Dortmund, den 6.6.1969

Stadt Dortmund – Vermessungs- und Katasteramt

Heimeke
Stadt. Verm. Direktor

Entworfen:

Dortmund, den 13.6.1969

Baudezernent
Stadtrat

Stadtplanungsamt
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 7.7.1969 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 8. 7. 69

Sondermann
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 21.9.1970 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 22. 9. 70

Sondermann
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 23.10.1972 bis 23.11.1972 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 24. 11. 72

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 7. 5. 73 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 8. 5. 73

Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 19. 7. 1973 - 133 - 125. 11.2 Dortmund Br. 157 genehmigt worden.

Essen, den 19. Juli 1973

Landesbaubehörde Ruhr
I. A.
Oberregierungs- u. -vermessungsrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 42 vom 19. 10. 1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 19. 10. 1973

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Ltd. Städt. Baudirektor

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Br 157
in 4 Blättern (Blatt 1)
Flurkarte ✻ 9712 S
Stadtgrundkarte ✻ 9711 N
Maßstab 1:10

Br 157/1
T2

Br 157/1
T1