1. Ausfertigung

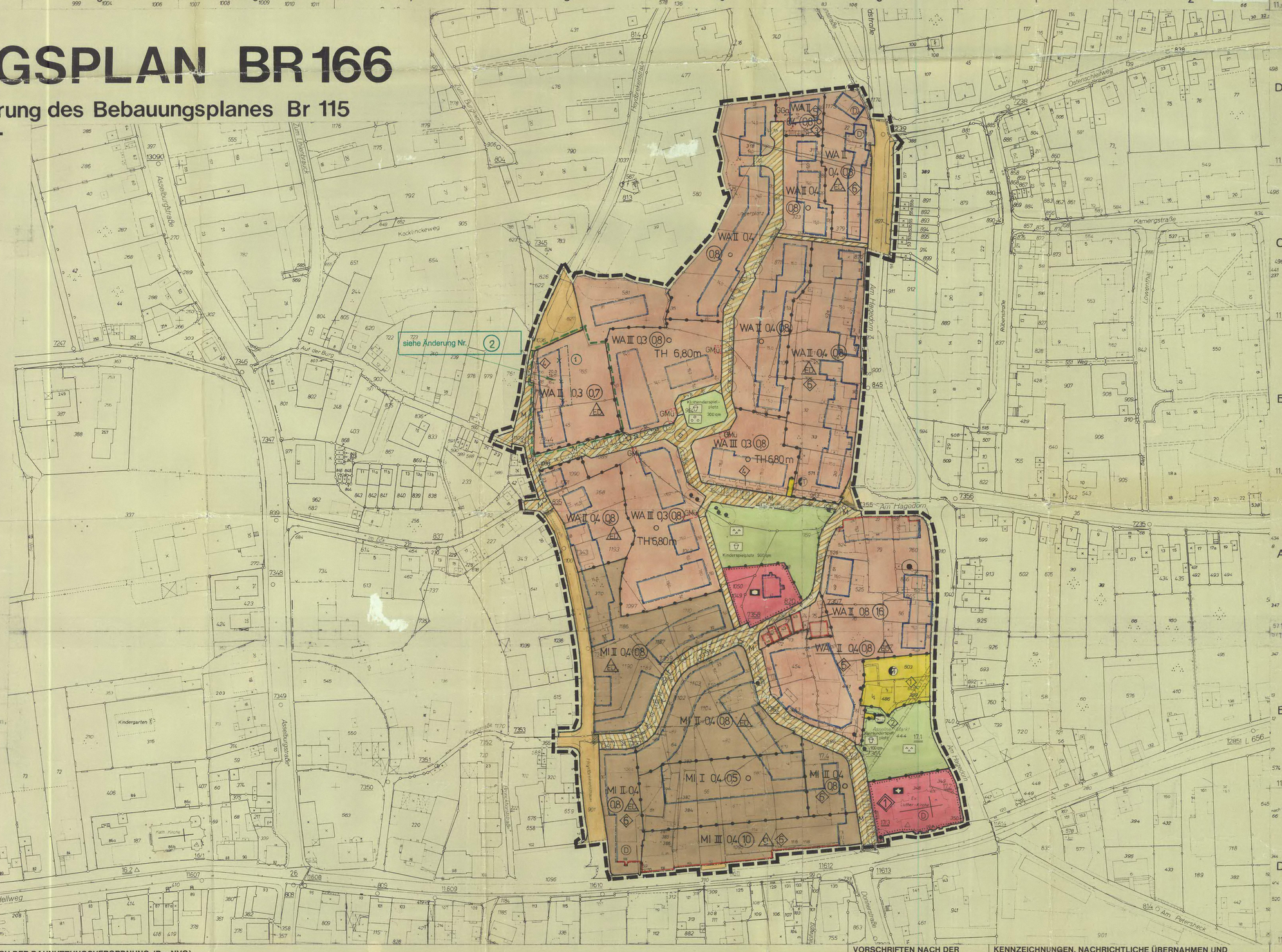
BR 166
T 4

T3

BEBAUUNGSPLAN BR 166

Zugleich teilweise Änderung des Bebauungsplanes Br 115
Es gilt die Baunutzungs-verordnung 1977

Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen

§ 1 Geh- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

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

(2) Die VEW hat das Recht, die mit dem Symbol (2) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(3) Die jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der angrenzenden Grundstücke haben das Recht, die mit dem Symbol (3) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten.

(4) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Symbol (4) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

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

(5) Nach § 21 a Abs. 2 BauNVO können den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO der entsprechende Flächenanteil der außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsgaragen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG hinzugerechnet werden.

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

(6) In den mit dem Symbol (6) gekennzeichneten Baugebieten ist bei geplanten Wohngebäuden der Grundriß so zu gestalten, daß Öffnungen von Schlafräumen auf der immissionsabgewandten Seite des Gebäudes liegen. Loggien und Balkone sind ebenfalls auf der immissionsabgewandten Seite des Gebäudes anzulegen. Zur Straßenseite sind allenfalls Wintergärten zulässig. 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.

Hinweise

(◇) Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf - ev. Kirche - ist dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, bei Bodeneingriffen 4 Wochen vorher Beginn und Umfang der Maßnahme schriftlich mitzuteilen.

Hinweise für den gesamten Planbereich

Bei Bodeneingriffen im gesamten Plangebiet können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Dortmund als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Die Regenwasserabläufe von Dachflächen sollen soweit wie möglich nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Das Regenwasser ist durch Versickerung dem Grundwasser wieder zuzuführen. Ferner sollen Fuß- und Radwege sowie Parkplätze mit regenwasserdurchlässigem Material abgedeckt werden. Quellen, Bachläufe und Drainungen von Freiflächen sind ebenfalls nicht an die Kanalisation anzuschließen.

Der Rat der Stadt hat am 13.03.1986 nach § 2 a (6) Satz 4 und § 2 a (7) des Bundesbausgesetzes (BBauG) die gegen den Plan vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und dabei die in grüner Farbe eingetragene und mit der Nr. (1) bezeichnete Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dortmund, den 14. MRZ. 1986

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 über vorn. Gelände. Die Traufhöhe wird bestimmt durch die Oberkante des vorhandenen Geländes und die Schnittlinien der Außenfläche des Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzungen der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.

Bauweise, Baulinie - Baugrenze

- o Offene Bauweise
- o 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
- 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 sowie Schutzanlagen

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

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
- Priv. Private Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- WW Wirtschaftsweg
- 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

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)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz / Kleinkinderspielplatz (B+C)
- 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

- 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
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BauONW)

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbausgesetz (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)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Denkmal gemäß Begriffsbestimmung §2 Denkmalschutzgesetz
- V Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

- 1 Textlicher Hinweis
- Schutzstreifen
- 73,80 Höhe Fahrbahn über NN
- 70,90 Höhe vorh. Gelände über NN
- Gehwegüberfahrt
- zu erhaltender Baum

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 29.04.85 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 03. DEZ. 1985

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
i.V. Leiter des Katasteramtes

Entworfen: 04. JAN. 1985
Dortmund,
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 29. MRZ. 1984 nach § 2 des Bundesbausgesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, 30 MRZ. 1984
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

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

Die vom Rat der Stadt am 29. MRZ. 1984 nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbausgesetzes * beschlossene Bürgeranhörung wurde ~~in der Zeit vom ... bis~~ durchgeführt.

Dortmund, 16. MAI 1984
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 23. MAI 1985 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbausgesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, 24. MAI 1985
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbausgesetzes * für die Dauer eines Monats, vom 12.06.85 bis 12.07.85 einschließlich, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 13. SEP. 1985
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 13. MRZ. 1986 nach § 10 des Bundesbausgesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan ~~, da die Genehmigungsvoraussetzungen nach § 108 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen~~ ** als Satzung beschlossen.

Dortmund, 14. MRZ. 1986
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 Bundesbausgesetzes * ~~, hinsichtlich der Genehmigungsvoraussetzungen nach § 108 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen~~ ** mit Verfügung vom 25/1486 genehmigt worden.
AZ: 35.2.1-2.4-00-9/86

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrage

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbausgesetzes * in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN", Amtsblatt der Stadt-Nr. 21 vom 23.05.86 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, 24.05.86
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: BR 166

in einem Blatt
Maßstab: 1:1000

T1

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 03.04.85
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten: 3 0111 9+0 / 3 0211 9+0
Stadtgrundkarten:

BR 166
T2