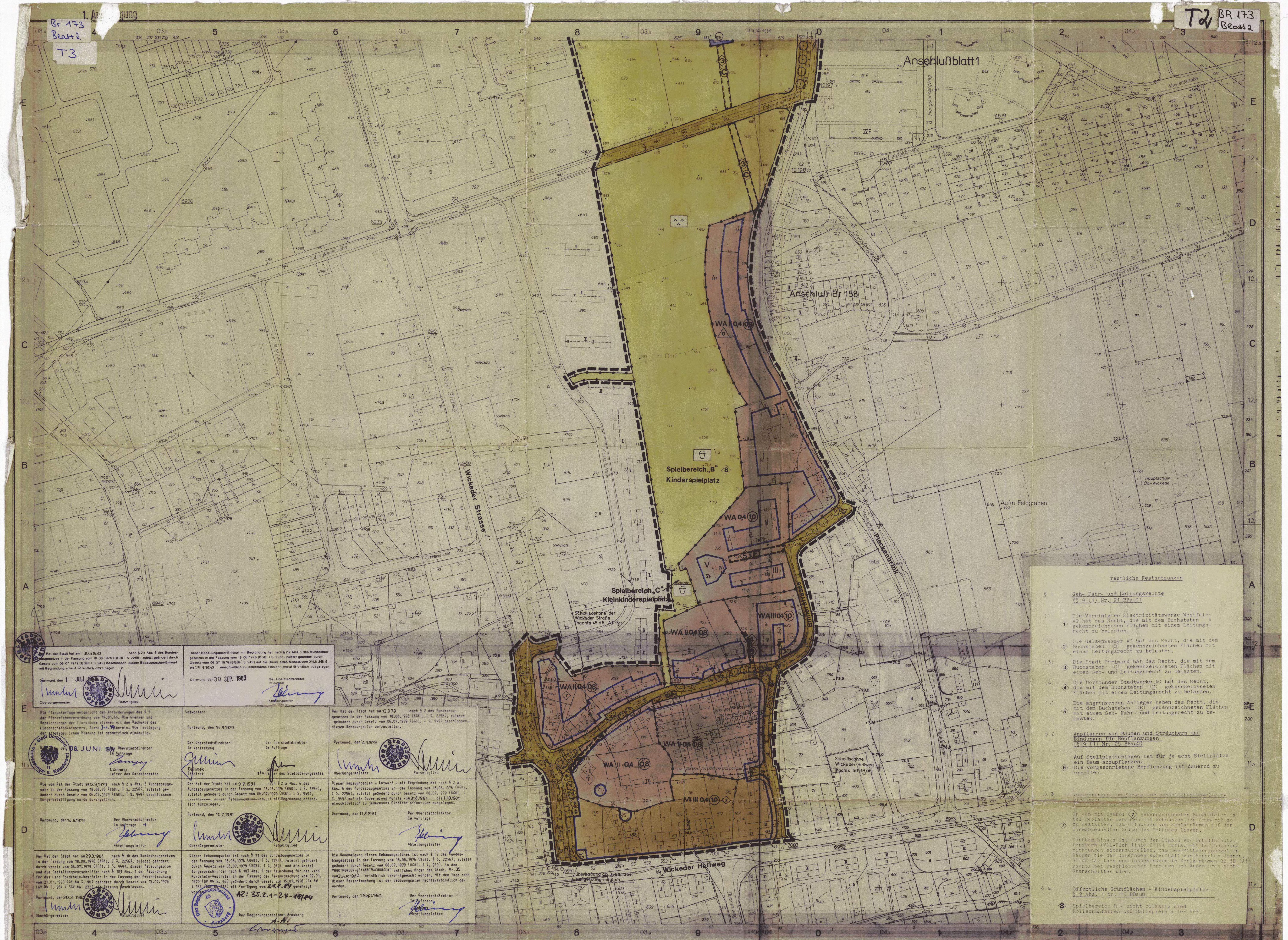
1. A[illegible]gung

Br 173
Blatt 2

T3

T2 BR 173
Blatt 2



Der Rat der Stadt hat am 30.6.1983 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, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung erneut öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 1 JULI 1983

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat 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) auf die Dauer eines Monats vom 29.8.1983 bis 29.9.1983 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 30 SEP. 1983

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand Jun. '84 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 06. JUNI 1984

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Lamping
Leiter des Katasteramtes

Entworfen:

Dortmund, den 16.8.1979

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Gellinek
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Gläser
stv. Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 13.9.79 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, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 14.9.1979

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 13.9.1979 nach § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 14.9.1979

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 9.7.1981 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, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 10.7.1981

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat 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) auf die Dauer eines Monats vom 31.8.1981 bis 1.10.1981 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 11.8.1981

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 29.3.1984 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), diesen Bebauungsplan und die Gestaltungsvorschriften nach § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV NW S. 264 / SGV NW 232) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 30.3.1984

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 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), und die Gestaltungsvorschriften nach § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV NW S 264 / SGV NW 232) mit Verfügung vom 21.8.84 genehmigt worden.

AZ: 35.2.1-2.4-18/84

Der Regierungspräsident Arnsberg
i.A.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 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), in den "DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN" amtliches Organ der Stadt, Nr. 35 vom 31.Aug.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Dortmund, den 1.Sept.1984

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Ebbing
Abteilungsleiter

Textliche Festsetzungen

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

(1) ① Die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben A gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(2) ② Die Gelsenwasser AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓑ gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(3) ③ Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓒ gekennzeichneten Flächen mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten.

(4) ④ Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓓ gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(5) ⑤ Die angrenzenden Anlieger haben das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓔ gekennzeichneten Flächen mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

§ 2 **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen**
(§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

⑥ Auf Stellplatzanlagen ist für je acht Stellplätze ein Baum anzupflanzen.
Die vorgeschriebene Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

§ 3 **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
([illegible] BBauG)

⑦ In dem mit Symbol ⑦ gekennzeichneten Baugebieten ist bei geplanten Gebäuden mit Wohnungen der Grundriß so zu gestalten, daß Öffnungen von Schlafräumen auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes liegen.

Darüber hinaus ist durch den Einbau von Schallschutzfenstern (VDi-Richtlinie 2719) ggfls. mit Lüftungseinrichtungen sicherzustellen, daß der Mittelungspegel in Räumen die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, 35 dB (A) tags und insbesondere in Schlafräumen 30 dB (A) nachts bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird.

§ 4 **Öffentliche Grünflächen - Kinderspielplätze -**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

⑧ Spielbereich B - nicht zulässig sind Rollschuhfahren und Ballspiele aller Art.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

I Geschoßzahl vorhandener Gebäude
Tr 83,20 Traufenhöhe ü. NN
Ⓟ Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

—·—·— Begrenzungslinie
—·—·— Baulinie
—··—·· Baugrenze
●-·-●-·-● Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- - - - - Festgestellt nach Luftverkehrsgesetz (Luft VG)

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 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 BBauG sowie §§ 16 u. 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
(3,0)	Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a (5) BauNVO
3,0	Baumassenzahl

Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- △ offene Bauweise mit der Abweichung daß Gebäude über 50m Länge zulässig sind
- Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BAU O NW)

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. 5 BBauG)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Tageseinrichtung für Kinder

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

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- FUSSWEG Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Parkflächen (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu- u. Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsflächen
- △ Umformerstation
- ◇ Umspannwerk
- T Trafostation
- G Gasdruck-Reglerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen (öffentlich)
- privat Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- M Mehrzweckplatz
- Kinderspielplatz
- Spielbereich „A" = Für alle Altersstufen
- Spielbereich „B" = Für schulpflichtige Kinder
- Spielbereich „C" = Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses § 9(1) Nr. 16 BBauG
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25a und b BBauG)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25a und b BBauG)

Sonstige Festsetzungen

- Ⓐ–Ⓔ Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- GSt bzw. GGa Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- St bzw. Ga Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- ① Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

- erhaltenswerter Baum
- vorgesehener Baum
- gepl. Begrenzungslinien
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung des Sanierungsgebiete
- Umgrenzung der Umlegungsgebiete
- ○○○○ Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- ○○○○○ Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- □□□□□ Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist
- Ⓓ zu erhaltendes Baudenkmal
- sonstige Planungen

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Br 173 und bildet mit dem Blatt 1 /~~den Blättern~~ der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Verwaltungsgericht
Gelsenkirchen
Beiakte
zu 9K 4037/90
Heft 6

STADT DORTMUND

Zu diesem Beb.Pl gehört die Begründung vom 27. MAI 1983

Bebauungsplan Br 173

in [redacted] 2 Blättern
Flurkarte
Stadtgrundkarte
Blatt 2

Maßstab 1:1000