De 102/2/

1. Ausfertigung

Bebauungsplan De 102 Blatt 2

De 102/2/

Anschluß Blatt 1

Schutzfläche, zugleich Fläche für die Forstwirtschaft

ersetzt durch B-Plan 5 chs. M.M.

Am Hahnenholz

Wambeler Heide

Zeche Scharnhorst

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes De 102 und bildet mit dem Blatt 1 (den Blättern) der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 17.5.1966 die mit der Ziffer (2) bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen.

Dortmund, den 18.5.1966

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. (2) sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung hat nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in den "BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 28 vom 16.7.1965 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung rechtsverbindlich.

Dortmund, den 16.7.1965

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 13. 3. 1967 die mit der Ziffer (3) bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen.

Dortmund, den 14. 3. 1967

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. (3) sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 13 vom 31. 3. 1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung rechtsverbindlich.

Dortmund, den 31. 3. 1967

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Der Rat der Stadt hat am 11.7.1963 aufgrund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 8. 7. 1963 folgende mit der Nr. (1) bezeichnete Änderungen beschlossen:

1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes zwischen Heidstrang, Am Westheck und der geplanten Erschließungsstraße (Grundstücke Am Westheck 386 bis 400) wird die in der vom Rat beschlossenen und offengelegten Fassung des Bebauungsplan-Entwurfes De 102 vorgesehene Festsetzung WA 0,4 (0,7) II ∧ 30° hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse, der Dachform und Dachneigung aufgehoben und für die überbaubare Grundstücksfläche von Haus Nr. 388 bis 400 eine zweigeschossige Bauweise mit einer um 30° geneigten Satteldach sowie für die überbaubaren Grundstücksflächen der Tankstelle (Haus Nr. 386) und der Garagen eine eingeschossige Bauweise mit Flachdach festgesetzt.

2. Satz 1 Nr. 1 der ergänzenden Planfestsetzungen erhält folgende Fassung:

"Nach § 1 (5) Baunutzungsverordnung in Verbindung mit § 3 (3) Baunutzungsverordnung sind innerhalb des Baugebietes WR 0,4 (0,7) II max. außer den Wohngebäuden eingeschossige Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, allgemein zulässig."

3. Satz 2 Nr. 5 der ergänzenden Planfestsetzungen erhält folgende Fassung:

"Das gleiche gilt auch für die in Baugebiet WR 0,4 (0,7) II max. zulässigen Läden."

Dortmund, den 17.12.1963

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Ergänzende Planfestsetzungen

Nach § 9 (1 u. 2) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GBBl S. 433) und der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl I S. 429) werden die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen ergänzt:

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

(1) Nach § 1 (5) in Verbindung mit § 3 (3) Baunutzungsverordnung ist innerhalb des Baugebietes WR 0,4 (0,7) II max außer den Wohngebäuden auch der durch Schrift festgesetzte eingeschossige Laden zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Baugebietes zulässig. Darüber hinaus sind nach § 1 (4) Baunutzungsverordnung die nach § 3 (3) Baunutzungsverordnung zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

In den Reinen Wohngebieten sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG

Nach § 22 (4) Baunutzungsverordnung sind in den Baugebieten WR 0,4 (0,7) II Hgr und WR 0,3 (1,0) IV Hgr Hausgruppen mit der Gesamtlänge der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Für die durch Zeichnung und Farbe festgesetzt und mit den Buchstaben (A) bezeichneten Belastungsflächen ist durch Eintragung in das Grundbuch folgendes Leitungsrecht zu begründen:

Für die Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen Aktiengesellschaft (VEW) in Dortmund das Recht, Hochspannungs-Freileitungen anzulegen und dauernd zu unterhalten.

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

Die als Fläche für die Forstwirtschaft zu nutzende Schutzfläche ist mit Gehölzen wie Erle, Pappel, Ahorn, Roteiche oder Akazie aufzuforsten und als Forstkulturfläche dauernd zu erhalten.

In den Baugebieten WR 0,4 (0,7) II Hgr und WR 0,3 (1,0) IV Hgr sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Rasen einzusäen. Der Rasen ist dauernd zu erhalten. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und niedrigen Hecken, das Anlegen der notwendigen privaten Verkehrsflächen sowie das Errichten von Holzlauben unter 0,50 m Höhe innerhalb dieser Flächen ist zulässig. Außerdem können auf den verbleibenden Flächen Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen sowie Standplätze für bewegliche Abfallbehälter und Kinderspielflächen geschaffen werden.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG

Garagen sind in massiver Bauweise mit Flachdach zu erstellen. Das gleiche gilt auch für den in Baugebiet WR 0,4 (0,7) II max zulässigen Laden. Garagengruppen sind nach einem einheitlichen Entwurf zu gestalten.

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

Dortmund, den 16.8.1962

Städt. Ob. Verm. Rat

Der Rat der Stadt hat am 28.5.1963 nach § 2 in Verbindung mit § 8 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen und die entgegenstehenden Festsetzungen aufzuheben.

Dortmund, den 28.5.1963

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) für die Dauer eines Monats vom 10.6.1963 bis 9.7.1963 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 10. 7. 1963

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung von 31. 3. 1964 genehmigt worden. Az. I 32 125.4 (Dortmund De 102)

Essen, den 4. 64

Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Oberregierungs- und -baurat

Hinweis

Der gesamte Planbereich ist Abbaugebiet der Harpener Bergbau AG

Es sind besondere bauliche Vorkehrungen oder bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Entworfen und aufgestellt
Dortmund, den 8.5.1963

Baudezernent — Stadtplanungsamt

Stadtrat — Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt hat am 27.5.1963 nach § 7 (6) des Bundesbaugesetzes von 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 28.5.1963

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 16.12.1963 nach § 10 des Bundesbaugesetzes von 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 17.12.1963

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

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. 15 vom 17.4.1964 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 17.4.1964

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 19.10.70 die mit der Ziffer (4) bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen.

Dortmund, den 20.10.1970

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. (4) sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt Dortmund - Nr. 46 vom 27.11.70 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung rechtsverbindlich.

Dortmund, den 27.11.70

Der Oberstadtdirektor
Stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 17.5.1963 aufgrund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 8. 7. 1963 folgende mit der Nr. (1) bezeichnete Änderungen beschlossen:

1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes zwischen Heidstrang, Am Westheck und der geplanten Erschließungsstraße (Grundstücke Am Westheck 386 bis 400) wird die in der vom Rat beschlossenen und offengelegten Fassung des Bebauungsplan-Entwurfes De 102 vorgesehene Festsetzung WA 0,4 (0,7) II ∧ 30° hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse, der Dachform und Dachneigung aufgehoben und für die überbaubare Grundstücksfläche von Haus Nr. 388 bis 400 eine zweigeschossige Bauweise mit einer um 30° geneigten Satteldach sowie für die überbaubaren Grundstücksflächen der Tankstelle (Haus Nr. 386) und der Garagen eine eingeschossige Bauweise mit Flachdach festgesetzt.

2. Satz 1 Nr. 1 der ergänzenden Planfestsetzungen erhält folgende Fassung:

"Nach § 1 (5) Baunutzungsverordnung in Verbindung mit § 3 (3) Baunutzungsverordnung sind innerhalb des Baugebietes WR 0,4 (0,7) II max. außer den Wohngebäuden eingeschossige Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, allgemein zulässig."

3. Satz 2 Nr. 5 der ergänzenden Planfestsetzungen erhält folgende Fassung:

"Das gleiche gilt auch für die in Baugebiet WR 0,4 (0,7) II max. zulässigen Läden."

Dortmund, den 17.12.1963

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk
Planzimmer
Kreis Dortmund Tafel 1963
Planblatt 22 Gr. 5 Nr. 250

Der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk hat diesen Bebauungsplan am 26. 9. 63 zugestimmt.

Essen, den 12.11.1963

Der Verbandsdirektor
I.A.
(Baudirektor)

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 8. November 1963 A.-Z.: 3-664-62

Diesem Plan hat der Verbandsausschuß am gleichen Tage zugestimmt.

Essen, den 12.11.1963

Der Verbandsdirektor
I.A.
(Baudirektor)

Der Verbandsdirektor
Vermessungsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand und Planungen

Wohn- u. Geschäftsgebäude — gewerbl. Gebäude u. Nebengebäude — öffentliche Gebäude — vorhanden — behelfsmäßig errichtet

II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
Satteldach bis 30° Dachneigung
Satteldach über 30° Dachneigung
M Mansardach
W Walmdach
F Flachdach
P/ Pultdach - Traufe
Stadtgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze
Topographische Unrißlinie
151,3 Höhenpunkt
Tr. 83,20 Traufenhöhe ü. NN
109 Höhenlinien
110
Straßenbahn
Omnibus
(P) Öffentlicher Parkplatz
Versorgungsleitungen (unterirdisch)
Versorgungsleitungen (oberirdisch)
(13) Nr. des Eigentümerbestandsverzeichnisses
Verkehrsflächenplanung
sonstige Planungen
(P) geplanter öffentlicher Parkplatz
Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze der Verbandsgrünfläche und des Landschaftsschutzgebietes

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen

Baugebietsgrenze
Begrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Begrenzungslinie zugl. Baulinie
Begrenzungslinie zugl. Baugrenze
E Gewerbegebiet nach § 7 A der Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk

Nachrichtliche Darstellungen

Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze des Umgangsgebietes
Grenze des Sanierungsgebietes
Baugebietsgrenze
Begrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Begrenzungslinie zugl. Baulinie
Begrenzungslinie zugl. Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MD Dorfgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI I, II, III Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
II (max) Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
II (A) Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme
0,7 Geschoßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
3,0 Baumassenzahl

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

E Einzelhäuser
Do Doppelhäuser
Hgr Hausgruppen
g geschlossene Bauweise
Firstrichtung

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Satteldach
W Walmdach
P/ Pultdach - Traufe
F Flachdach
30° Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen

Tr. 83,20 Traufenhöhe ü. NN

Flächen

St Flächen für Stellplätze [§ 9 (1) Nr. 1e BBauG]
Ga Flächen für Garagen [§ 9 (1) Nr. 1e BBauG]
Baugrundstück für den Gemeinbedarf [§ 9 (1) Nr. 1 f BBauG]
Verkehrsflächen (öffentlich) [§ 9 (1) Nr. 3 BBauG]
Verkehrsflächen (privat) [§ 9 (1) Nr. 3 BBauG]
Versorgungsflächen [§ 9 (1) Nr. 5 BBauG]
Grünflächen (öffentlich) [§ 9 (1) Nr. 8 BBauG]
Grünflächen (privat) [§ 9 (1) Nr. 8 BBauG]
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 (1) Nr. 11 BBauG]
Gem St Flächen für Gemeinschaftsstellplätze [§ 9 (1) Nr. 12 BBauG]
Gem Ga Flächen für Gemeinschaftsgaragen [§ 9 (1) Nr. 12 BBauG]
Gem Ki Sp Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) [§ 9 (1) Nr. 13 BBauG]

Sonstige Festsetzungen

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen [§ 9 (1) Nr. 8 BBauG]
Anpflanzen u. Erhalten von einzelnen Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG]
Anpflanzen u. Erhalten von Baum- und Strauchgruppen [§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG]
zu erhaltender Baumbestand [§ 9 (1) Nr. 16 BBauG]

Aufgehobene Festsetzungen

B II o Beispiele

Beispiele für die Festsetzung von Baugebieten

WR 0,4 (0,7) II g
WR 0,3 (1,0) III E

Bemerkung:
Die in dem Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders in der Zeichenerklärung dargestellt, den Zeichenvorschriften für vermessungstechnische Karten und Risse in Nordrhein-Westfalen.

Entwurf: Stadt Dortmund - Stadtplanungsamt - 1963

Deutsche Grundkarte 1:5000
2604 Rechts 5712 Hoch
Dortmund-Wambelerholz
0512 N

Top. Karte 1:25000
Nr. 4411
Kamen

Stadtkreis Dortmund
Gemarkung Brackel Nr. 242 { Flur 8 Neumessung 1905
Gemarkung Kirchderne 280 { " 9 " 1907
Gemarkung Wambel Nr. 245 { Flur 3 Urmessung 1827
" 6 Umlegung 1912
" 7 "

1:1000

Gezeichnet: Münch, Hammerschmidt, Techn. Angest.
Geprüft: Dortmund, 2.12.55, Verm. Inspektor

Regierungspräsident Arnsberg
Kataster- und Vermessungsverwaltung
Herausgegeben

De 102/2/T 1