1. Ausfertigung



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1.1 Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.11 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
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

1.12 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
- (1,0) Erhöhte Grundflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 1,6 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- 3,0 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21 a (5) BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl

1.2 Bauweise, Stellung der baulichen Anlage

Baulinie - Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 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
- a Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Gartenhofhaus
- g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand gehalten werden kann
- Baugrenze
- Baulinie

1.3 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie / Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- NW Nicht befahrbarer Wohnweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- R Radweg
- Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung
- P Parkfläche (öffentlich)
- A Fußgängerbereich
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

1.4 Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- S Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- K Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

1.5 Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas

1.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünfläche (öffentlich)
- (privat) Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Dauerkleingartenanlage
- Gärtnerische Anlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Kinderspielplatz

Spielbereich „A" – Für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
Spielbereich „B" – Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
Spielbereich „C" – Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
(Spielbereich „B" u. „C": Keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

1.8 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

1.9 Sonstige Festsetzungen

- A Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- ST, GA TGA Fläche für Stellplätze ST, Garagen GA oder Tiefgaragen TGA und Einfahrten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GST, GGA GTGA Fläche für Gemeinschaftsstellplätze GST, Gemeinschaftsgaragen GGA oder Gemeinschaftstiefgaragen GTGA (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- 1 Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt usw.
- Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für Gebiets- und Flächenfestsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen – oder mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
- Anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen und nachrichtl. Darstellungen

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen hinsichtlich des Immissionsschutzes vorzusehen bzw. unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Kennzeichnungen nach StBau FG

- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach § 10 Abs. 1 StBauFG
- Gebäude, das aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten wird – Entkernung, Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- D Geschütztes Baudenkmal
- E Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

Nachrichtliche Übernahmen

nach § 9 (Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- VG Verbandsgrünfläche
- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen
- Bahnanlagen
- Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Nachrichtliche Darstellungen

- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- 1 Siehe textliche Hinweise

Gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg Az. 35.2.1-2.4-DO-27/85 vom 17. Februar 1986, von der Genehmigung ausgenommener Bereich.

STADT DORTMUND 403.3

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Ev 120 und bildet mit dem Blatt 1 ~~den Blättern~~ der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

STADT DORTMUND

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters. Stand Jan. 1984 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 01. OKTOBER 1985

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Lamping
Leiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund
Vermessung u. Katasteramt

Entworfen:

Dortmund, den 17.01.1985

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 28.02.1985 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 30.08.1985

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung von 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 7. Dez. 1987 genehmigt worden.
Az: 35.2.1-2.4-DO-2785
Der Regierungspräsident Arnsberg
i. A.

Der Regierungspräsident

Der Rat der Stadt hat am 30.06.1983 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 30.08.1985

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der 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) einen Monat vom 15.9.85 bis 15.5.85 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 17.05.1985

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

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", der Stadt-Nr. 12 vom 24.3.88 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Ev 120 rechtsverbindlich.

Dortmund, den 18.04.1988

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Die Durchführung des Bebauungsplanes wird folgende Bodenordnung erforderlich machen: Umlegung, Grenzregelung, Enteignung.

Bei Bodenarbeiten können Bodendenkmäler (Bodenfunde, archäologische Bodenfunde, z. B. Scherben, Steinwerkzeuge, Steinsetzungen, aber auch Verfärbungen und Verfestigungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 d. DSchG).

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 18.07.1985

Die vom Rat der Stadt am 30.06.1983 nach § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung 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 17.05.1985

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 24.08.85 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 als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 30.08.1985

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Ev 120

in 2 Blättern (Blatt 2)

Flurkarte $^{2}0215$ N $^{2}0315$ N

Stadtgrundkarte $^{2}0215$ S $^{2}0315$ S

Maßstab 1 : 1000