

Hinweis

1. Innerhalb der mitdem Zeichen 1 gekennzeichneten Flächen dürfen Nahrungs- und Futtermittel nur nach vorheriger Bodenuntersuchung angebaut werden.
2. Innerhalb der mit dem Zeichen 2 gekennzeichneten Fläche muß vor Realisierung der zulässigen Bebauung ein Bodenaustausch von 1 m Tiefe vorgenommen werden.
3. Abzutragender Boden muß auf eine Hausmülldeponie verbracht und entsorgt werden. Neuer Boden sollte einwandfreier Mutterboden sein.
4. Innerhalb der mit dem Zeichen 3 gekennzeichneten Fläche wird wegen der ermittelten Schwermetallbelastung empfohlen, Nahrungs- und Futtermittel nicht anzubauen.
5. Innerhalb der mit dem Zeichen 4 gekennzeichneten Fläche sind mit Baubeginn Vorkehrungen zu treffen, die eine durch Regenwasser verursachte Ablagerung von Schadstoffen auf benachbarte Grundstücke verhindert.
6. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 0 27 61/44 70) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1977

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

Bauweise, Baulinie - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- O Offene Bauweise
- Δ Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- HG Nur Hausgruppen zulässig
- E/D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- g/O 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

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- 3 Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

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
- M Mischverkehrsfläche (z.B. Wohnstraße)
- P Parkfläche
- Fußgängerbereich
- 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
- Verkehrsgrün

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)
- zu erhaltender Baum
- Anzupflanzender Baum

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kleinkinderspielplatz für Kinder v. 1-6 Jahren (Keine Ausstattung als Bau-, Bolz-, und Abenteuerspielplatz)
- Kinderspielplatz für Kinder v. 6-14 Jahren (Keine Ausstattung als Bau-, Bolz-, und Abenteuerspielplatz)
- Spielplatz für Jugendliche v. 14-18 Jahren
- 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

- A 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)
- GKiSp Gemeinschaftskinderspielplatz
- GMü Gem. Mülltonnenhäuschen (§ 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
- 1-4 Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 12 BauONW)

- DF Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

Es wird hiermit bescheinigt, daß diese Kopie ein vollständiges Lichtbild der Hauptschrift ist.
Dortmund, den 9. AUG. 1989
Stadt Dortmund
– Stadtplanungsamt –

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besonders Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Umgrenzung von Flächen der altlastenbedingte Vorkehrungen erfordern (§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 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V Verbandsgrünfläche

Sonstige Darstellungen

- 1 – K Hinweis

Das Planinhalt entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 01.11.81 Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand „Juli 1987" überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Dortmund, 30. JANUAR 1987
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Katasteramtes
Stadt Dortmund Vermessungs- u. Katasteramt 11

Entworfen:
Dortmund,
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 03.11.1983 nach § 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
Dortmund, – 2. Feb. 1987
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 20.11.1980 nach § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossene Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom 02.03.81 bis 16.03.81 durchgeführt
Dortmund, 23. Jan. 1987
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 12.09.1986 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, – 2. Feb. 1987
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * für die Dauer eines Monats, vom 17.12.86 bis 16.01.87 einschließlich, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, 23. Jan. 1987
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 11.12.1986 nach § 10 des Bundesbaugesetzes * diesen Bebauungsplan (einschließlich der Gestaltungsvorschriften nach § 81 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen **) als Satzung beschlossen.
Dortmund, – 2. Feb. 1987
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes * mit Verfügung vom 14.07.87 genehmigt worden.
(AZ: 35.21-24-11/87)
gez. Gerlands
Der Regierungspräsident Arnsberg

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes *, in den DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN, Amtsblatt der Stadt Nr. 27 vom 22.05.88 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Dortmund, – 6. JUNI 1988
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: HÖ 204
DORTMUND - LOH

Blatt-Nr.: 2 (von 2 Blättern)
Maßstab: 1 : 1000
1. Ausfertigung

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten:
Stadtgrundkarten:

GEZ. IM MAI 1985 (SATZUNGSBESCHLUSS)

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

** in der Fassung vom 26.06.84 (GVNW Seite 419)