Hö 205

T4

Hö 205

T3

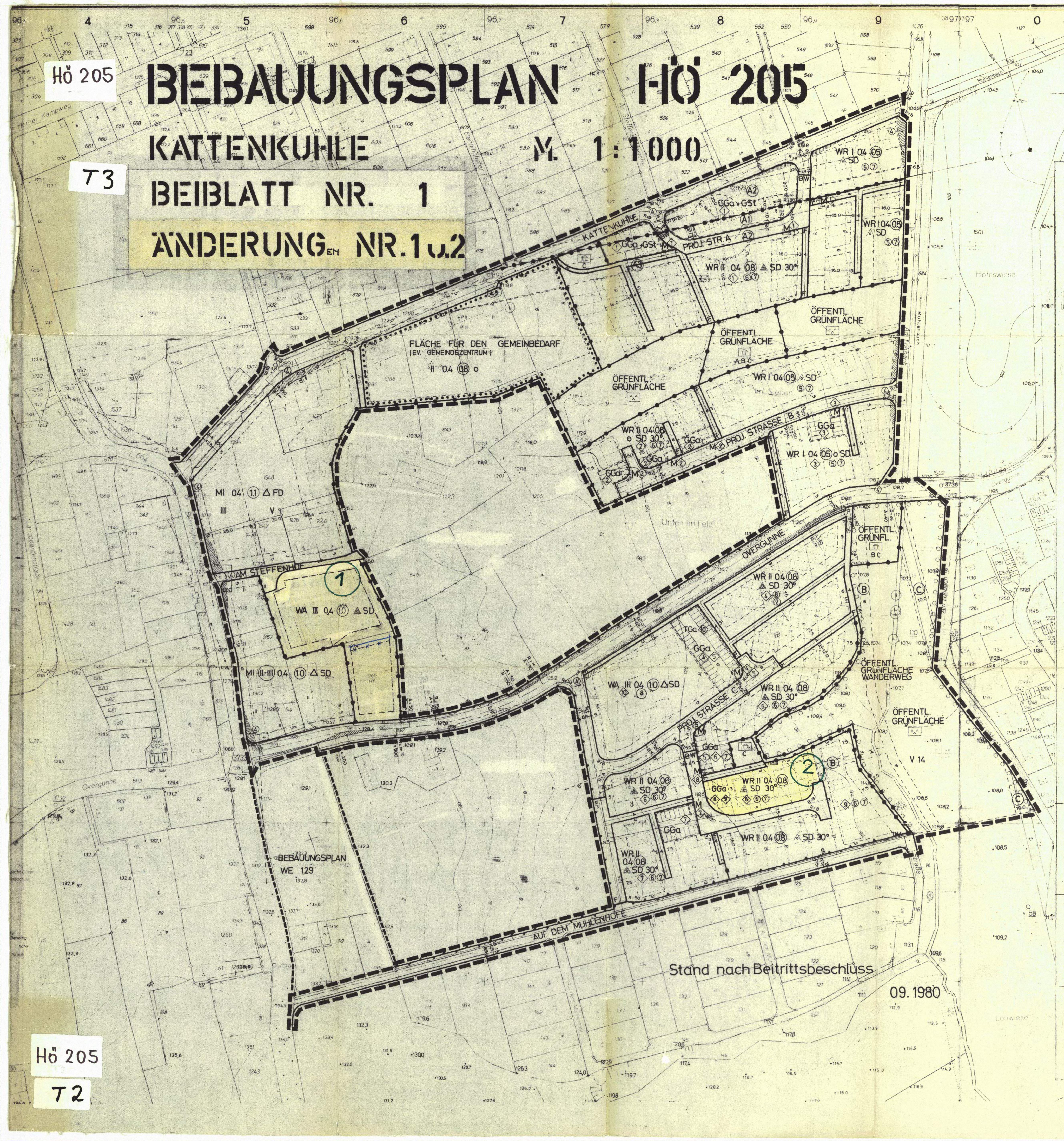
BEBAUUNGSPLAN HÖ 205

KATTENKUHLE M. 1:1000

BEIBLATT NR. 1

ÄNDERUNGEN NR. 1 u. 2

1. AUSFERTIGUNG



FESTSETZUNGEN

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
●-●-●	Baugebietsgrenze u. Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 Bau NVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 3 u. 4 Bau NVO)

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 Bau NVO)

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II-III)	Zahl der Vollgeschosse zwingend (mind. II max. III)
0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschossflächenzahl

Bauweise – Stellung der baulichen Anlagen – Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 Bau NVO)

o	Offene Bauweise
△	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
△	Nur Hausgruppen zulässig
△	Nur Einzelhäuser zulässig
△	Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
— — · — —	Baugrenze

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

▨	Fläche für den Gemeinbedarf

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

☐	Straßenverkehrsfläche
▬▬▬	Verkehrsflächenbegrenzung
———	Unterteilung von Verkehrsflächen
▨	Straßenbegleitgrün
BW	Befahrbarer Wohnweg
F	Fußweg (nicht befahrbar)
▲▲▲▲	Zu- u. Ausgangsverbot
▼▼▼▼	Zu.- u. Ausfahrtsverbot
④	Sichtdreieck (siehe textl. Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

▶•▶•	Freileitung mit Masten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

☐	Grünfläche (öffentlich)
priv.	Grünfläche (privat)
⁘	Parkanlage
A	Jugendspielplatz
B	Kinderspielplatz
C	Kleinkinderspielplatz
ΩΩ	Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
(+)	Zu erhaltender Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Sonstige Festsetzungen

═══	Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
A	Zugunsten der VEW
B	Zugunsten der Stadt Dortmund
C	Zugunsten der Dortmunder Stadtwerke
GGa	Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GSt	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
M	Flächen für Müllbehälter
TGa	Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

⇌	Zugehörigkeitshaken für Flächen gleichlautender Nutzung
◇1	Zugehörigkeitszeichen zu gleichgekennzeichneten Baugebieten
V 14 ○○○○	Umgrenzung der Verbandsgrünfläche

Nachrichtliche Darstellungen

– – –	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen und Gebäudeumrisse

* geändert durch Gesetz vom 6.7.79 (BGBl. I S. 949)

ES GILT DIE NEUFASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15.9.1977 FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 Bau NVO)

SD	Satteldach
FD	Flachdach
30°	Dachneigung

Textliche Festsetzungen

A1	Keine baulichen Anlagen zulässig	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 i.V.m. Nr. 21 BBauG)
~~A2~~	~~Baukörper bis 7 m Gesamthöhe zulässig~~	
A3	Baukörper bis 4 m Gesamthöhe zulässig	
④	Sichtflächen – als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche – sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBau G)	
⑤	Traufhöhe bis 3,50 m über Geländeniveau zulässig	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 BBauG)
⑥	Traufhöhe bis 6,50 m über Geländeniveau zulässig	
⑧	Traufhöhe bis 9,50 m über Geländeniveau zulässig	

Hinweis

⑦ Wegen der Überlänge einiger Wohnwege ist zu prüfen, ob eine Ölbelieferung möglich ist.

Zu ⑤⑥⑧ Die Traufhöhen beziehen sich auf vorhandenes Geländeniveau

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.05.81 die mit der Ziffer (1+2) bezeichneten vereinfachten Änderungen dieses Bebauungsplanes nach § 13 (1) i.V.m. § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) und i.V.m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 18.05.81

Oberbürgermeister — Horst Zeidler, Ratsmitglied

Die vereinfachten Änderungen Nr. (1+2) dieses Bebauungsplanes sowie Zeit und Ort ihrer öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in den " Dortmunder Bekanntmachungen " - Amtliches Organ der Stadt - Nr. 22 vom 05.06.81 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dem Tage nach der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung Nr. (1+2) rechtsverbindlich.

Dortmund, den 09.06.81

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Stadt Dortmund 11

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 01.10.79

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

(gez.) Lamping
Leiter des Katasteramtes

Entworfen:

Dortmund, 01.06.79

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(gez.) Gellinek
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
(gez.) i.V. Glaser
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 20.06.77 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, 05.07.77

(gez.) Samtlebe
Oberbürgermeister

Horst Zeidler
(gez.) Horst Zeidler
Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 10.05.79 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, 06.06.79

(gez.) Samtlebe
Oberbürgermeister

(gez.) Horst Zeidler
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) auf die Dauer eines Monats vom 11.06.79 bis 11.07.79 einschliesslich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 27.09.79

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
(gez.) Reck
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 13.09.79 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)* diesen Bebauungsplan und die Gestaltungsvorschriften nach § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW S. 264 / SGV. NW. 232) als Satzung beschlossen.

Dortmund, 18.09.79

(gez.) Samtlebe
Oberbürgermeister

(gez.) Horst Zeidler
Ratsmitglied

Die planungsrechtlichen Vorschriften dieses Bebauungsplanes sind nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)* und die Gestaltungsvorschriften nach § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264 / SGV. 232) mit Verfügung vom [illegible] genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrage

Az. [illegible]

(gez.) Gerhards

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung mit Begründung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)* in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN" Amtlich Organ der Stadt - Nr. vom ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund,

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

STADT · DORTMUND

Bebauungsplan Hö 205

in 1 Blättern (Blatt 1)

Zu diesem Beb.Pl. gehört die Begründung vom: 26.2.79
Flurkarte: ³9605 ⁹⁺⁰; ³9705 ⁹⁺⁰

Maßstab 1 : 1000

Hö 205

T2

Hö 205

T1