BEBAUUNGSPLAN HÖ 205 — KATTENKUHLE —

T2

Beiblatt Nr. 2
Änderung Nr. 3

Textliche Festsetzungen

1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 10 BBauG)

   Die mit den Zeichen (A1) u. (4) gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine Bepflanzung der nicht überbaubaren Flächen bis 0,60 m Höhe ist zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
   (§ 16 Abs. 3 BauN VO)

   In den mit Zeichen (A2) gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Gebäuden nur bis zu einer Gesamthöhe von 7,0 m zulässig.

   In den mit Zeichen (5) gekennzeichneten Flächen darf die Traufhöhe der Gebäude 3,50 m nicht überschreiten.

   In den mit Zeichen (6) gekennzeichneten Flächen darf die Traufhöhe der Gebäude 6,50 m nicht überschreiten.

3. Gestaltung baulicher Anlagen
   (§ 103, Abs. 3 BauO NW)

   Die Einfriedigung der Baugrundstücke, die an die öffentl. Grünfläche (Siepen) angrenzen, sind nur als Lattenzäune (Spriegelzäune o. ä. Erscheinungsbild) in einer Höhe von 1,0 m im Abstand von 0,50 m von der öffentlichen Grünfläche auszuführen.

Ergänzung der Zeichenerklärung

1. Leitungsrecht
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

1.1 Die VEW AG hat das Recht, die mit den Zeichen (A1) - (A2) gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

1.2 Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Zeichen (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht (Kanal) zu belasten.

1.3 Die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- u. Fahrrecht für die Anlieger sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Stadtwerke AG, der VEW AG und der Deutschen Bundespost zu belasten.

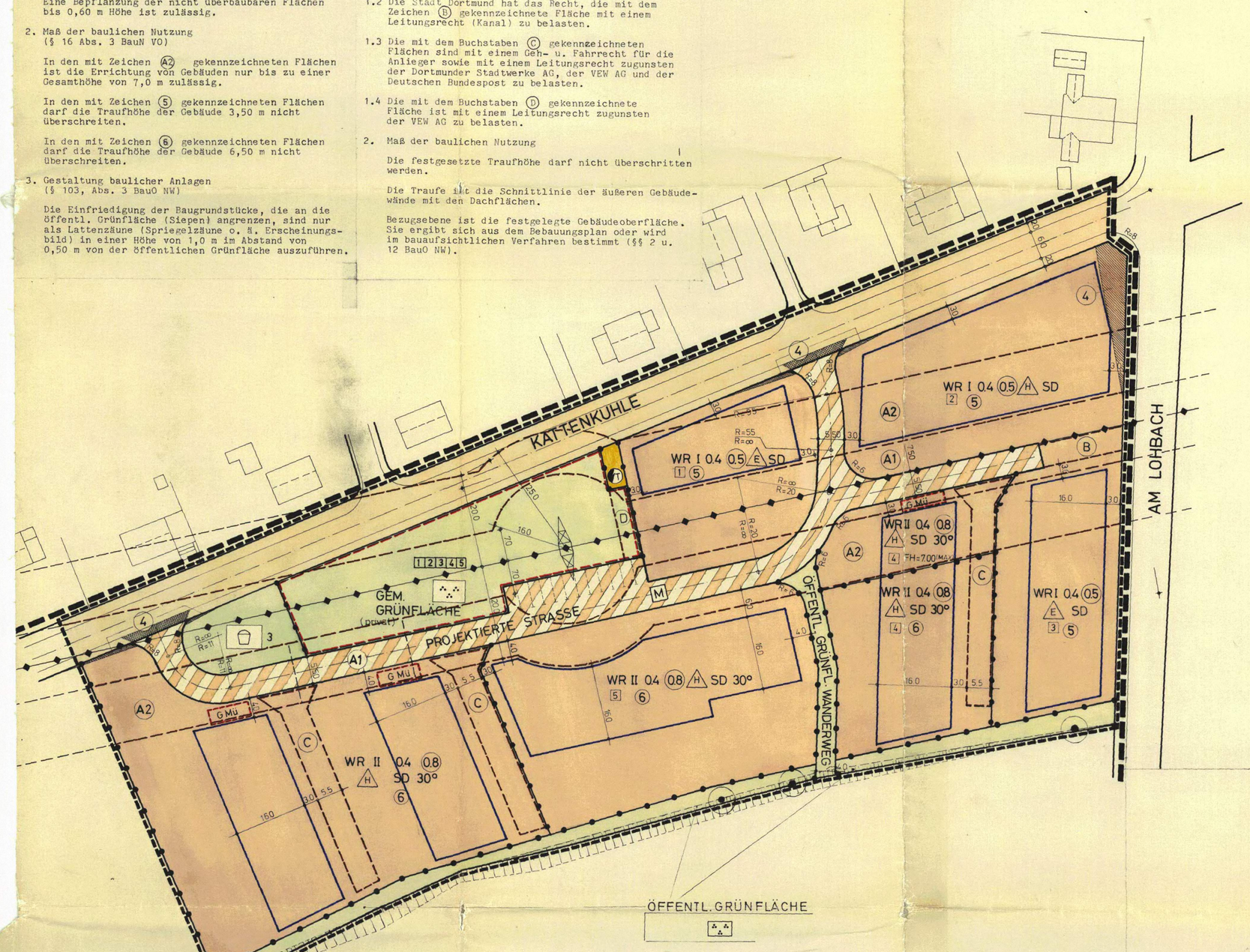
1.4 Die mit dem Buchstaben (D) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der VEW AG zu belasten.

2. Maß der baulichen Nutzung

   Die festgesetzte Traufhöhe darf nicht überschritten werden.

   Die Traufe ist die Schnittlinie der äußeren Gebäudewände mit den Dachflächen.

   Bezugsebene ist die festgelegte Gebäudeoberfläche. Sie ergibt sich aus dem Bebauungsplan oder wird im bauaufsichtlichen Verfahren bestimmt (§§ 2 u. 12 BauO NW).



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 Überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Leiter des Katasteramtes

Entworfen!
Dortmund, den 19.02.1985

Der Oberstadtdirektor
Im Vertretung

Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Gümtlich
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 13.09.84 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, den Bebauungsplan HÖ 205 zu ändern. (Nr. 3)

Dortmund, den 27.09.1984

gez. Samtlebe — gez. Horst Zeidler
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die an vom Rat der Stadt nach § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz i. d. Fassung der Bekanntmachung 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 Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Der Rat der Stadt hat am 13.09.84 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, die Änderung (en) Nr. 3 des Bebauungsplanes HÖ 205 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 27.09.1984

gez. Samtlebe — gez. Horst Zeidler
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung (en) Nr. 3 des Bebauungsplanes HÖ 205 mit Begründung hat/haben 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 07.01.1985 bis 7.02.1985 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 21.02.1985 Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
gez. Reke
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 23.03.85 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), die Änderung(en) Nr. 3 des Bebauungsplanes [redacted] einschließlich der Gestaltungsvorschriften nach §81 Abs.1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen**) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 18.06.1985

Oberbürgermeister — Horst Zeidler, Ratsmitglied

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

Die Änderung(en) Nr. 3 des Bebauungsplanes HÖ 205 ist/sind 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) [redacted] mit Verfügung vom 4.9.85 genehmigt worden.
AZ: 35.2.1-2.4-14/85

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrage
Grimm

Die Genehmigung der Änderung(en) Nr. 3 des 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. 40 vom 04.10.85 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung ist/sind die Änderung(en) rechtsverbindlich geworden.

Dortmund, den 18. Okt. 1985 Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
gez. Reck
Abteilungsleiter

Zu der/den Änderung(en) gehört die Begründung vom 19.07.1984

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)

WA	Allgemeines Wohngebiet
WR	Reines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
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 (1) BauNVO
0,7	Geschoßflächenzahl
(1,6)	Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 17 (1) BauNVO
(3,0)	Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21 a (5) BauNVO
3,0	Baumassenzahl
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe

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
D	Nur Doppelhäuser zulässig
E	Nur Einzelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
H	Offene Bauweise mit der Abweichung daß Gebäude über 50 m lange zulässig sind
	Gartenhofhaus
g	Geschlossene Bauweise mit der Abweichung daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand gehalten werden kann
	Baugrenze
	Baulinie

1.3 Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
M	Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung (Mischverkehr)
	Verkehrsgrün
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
F	Fußweg
W	Wohnweg
BW	Befahrbarer Wohnweg
P	Parkfläche (öffentlich) (P) Ruhender Verkehr
	Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
	Bahnanlage, Straßenbahn
	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

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

	Fläche für den Gemeinbedarf
	Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule

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

T	Versorgungsfläche (Trafostation VEW)
	(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)
	Freileitung (VEW)

1.6 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BBauG)

	Grünfläche (öffentlich)
privat	Grünfläche (privat)
	Parkanlage
	Friedhof
	Dauerkleingartenanlage
	Sportplatz
	Kinderspielplatz Spielbereich „1" = Für alle Altersstufen (auch Erwachsene) Spielbereich „2" = vorzugsweise für schulpfl. Kinder Spielbereich „3" = Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
	Anzupflanzender Baum
	zu erhaltender Baum

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

	Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 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

	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) bei schmalen Flächen
A	Zugunsten der VEW-Dortmund (siehe Textliche Festsetzungen)
B	Zugunsten der Stadt Dortmund
St ... Ga	Fläche für Stellplätze St oder Garagen Ga und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
GSt ... GGa	Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
GKSp	Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
G Mü	Gem. Müllbehälter
	Fläche für Gemeinschaftsanlagen
1	Zuordnungsbestimmungszeichen zu gleichgekennzeichneten Baugebieten
	Zugehörigkeitsgrenze für Baugebietsteile
1	Siehe textliche Festsetzungen

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahme und Darstellung sowie Gestaltung baulicher Anlagen

Kennzeichnungen

	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Übernahme und Darstellung
nach § 9 (Abs. 6 BBauG)

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
N	Naturschutzgebiet
L	Landschaftsschutzgebiet
VG	Verbandsgrünfläche
	Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt

Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 103 BauO NW)

SD	Satteldach
FD	Flachdach
D 30°	Dachneigung 30°
	Firstrichtung

STADT DORTMUND

BEBAUUNGSPLAN
Änderung Nr. 3

T1

Flurkarte(n)
Stadtgrundkarte

Maßstab 1 : 500