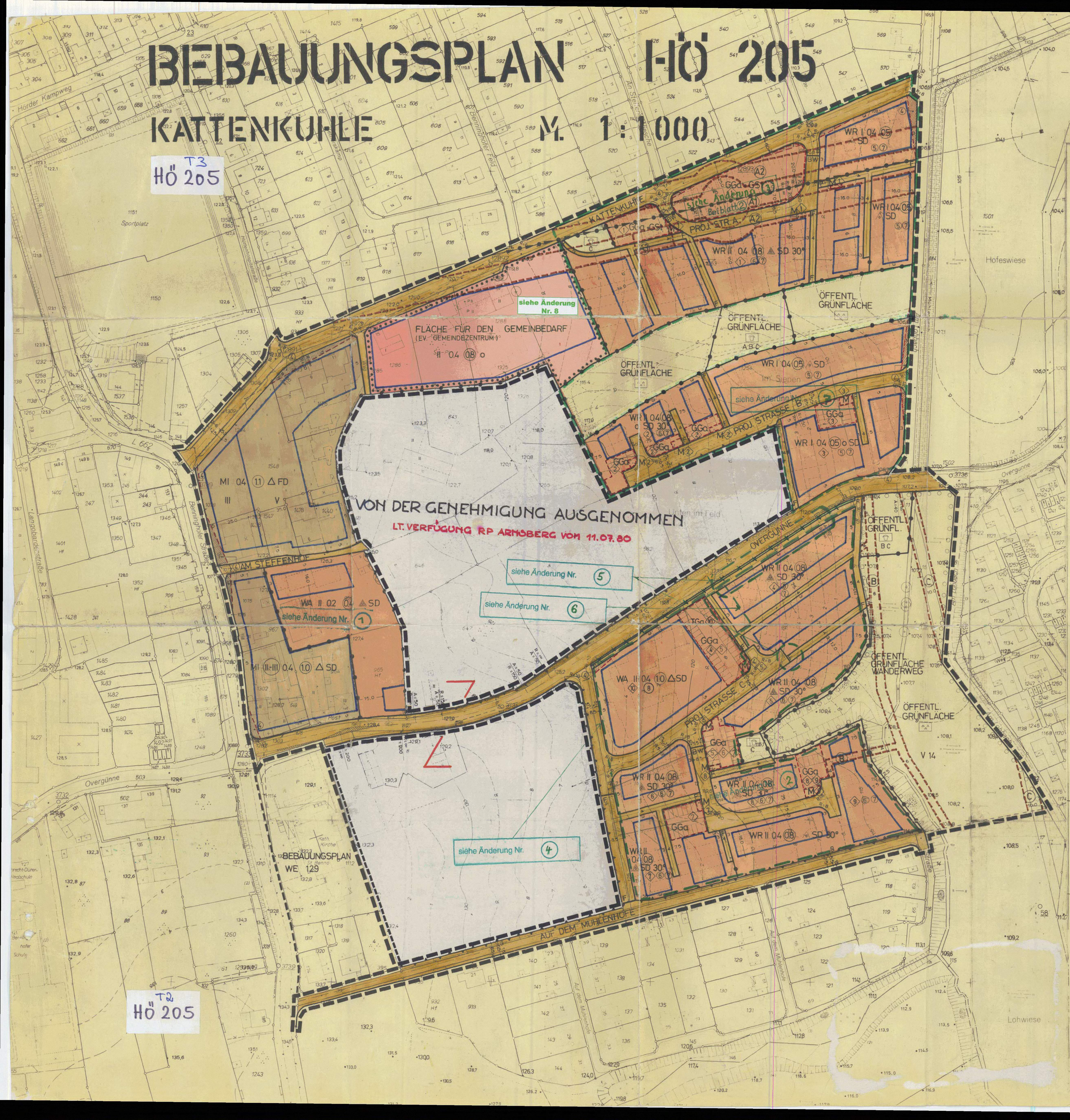
BEBAUUNGSPLAN HÖ 205

KATTENKUHLE M. 1:1000

Hö 205
T3



Hö 205
T2

Hö 205
T4

FESTSETZUNGEN

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

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

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

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 BauNVO)

o	Offene Bauweise
△o	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
△o	Nur Hausgruppen zulässig
△o	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. 25b 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
V14 ○○○○	Umgrenzung der Verbandsgrünfläche

Nachrichtliche Darstellungen

– – –	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen und Gebäudeumrisse

ES GILT DIE NEUFASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15.09.1977 FÜR DIESEN BEBAUUNGSPL.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BauNVO)

SD	Satteldach
FD	Flachdach
30°	Dachneigung

Textliche Festsetzungen

(A1)	Keine baulichen Anlagen zulässig
(A2)	Baukörper bis 7 m Gesamthöhe zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 i.V.m. Nr. 21 BBauG)
(A3)	Baukörper bis 4 m Gesamthöhe zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 i.V.m. Nr. 21 BBauG)
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 BBauG)
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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 BBauG)
⑧	Traufhöhe bis 9.50 m über Geländeniveau zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 BBauG)

Hinweis

⑦	Wegen der Überlänge einiger Wohnwege ist zu prüfen, ob eine Ölbelieferung möglich ist.
Zu ⑤⑥⑧	Die Traufhöhen beziehen sich auf vorhandenes Geländeniveau

ERSTAUSFERTIGUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977
(Bundesgesetzblatt I S. 1763)

Der Rat der Stadt Dortmund ist durch Beschluß vom 04.09.80 nach § 2 (1) Satz 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 12.09.69 (GV NW, Seite 684/SGV NW 2020) den Maßgaben des Regierungspräsidenten vom 11.07.80 beigetreten (Beitrittsbeschluß)

Dortmund, 06.10.80

Oberbürgermeister

Horst Zeidler
Ratsmitglied

* geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl I S. 949)

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

Leiter des Katasteramtes

Entworfen:

Dortmund, 01.06.79

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
i.V.
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

Oberbürgermeister

Horst Zeidler
Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 10.05.79 nach § 2a 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

Oberbürgermeister

Horst Zeidler
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf - mit Begründung hat nach § 2a 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

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

Oberbürgermeister

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 11. Juli 1980 genehmigt worden.

AZ: 35.21-2.4-180/79

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrage

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. 10 vom 13.03.81 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, 16.03.81

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: $^{3}9605^{9+0}$; $^{3}9705^{9+0}$

Maßstab 1 : 1000

Hö 205
T1