BEBAUUNGSPLAN HÖ 218 - HOLTBRÜGGE -

Hö 218



Hö 218

Hö 218

Steinbreite

Textliche Festsetzungen

(1) Schutzvorkehrungen (Lärmschutzwall)
Öffentliche Anlage gem. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BBauG

Die Höhe des Lärmschutzwalles wird auf 4,50 m über Straßenniveau Holtbrügge festgelegt.

(2) Die Höhe der Lärmschutzwand wird auf 3,50 m über Geländeniveau festgelegt.

(3) a) Im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß müssen die Fenster in den West-, Süd- und Nordfassaden mindestens ein bewertetes Schalldämmaß (DIN 52210) von R_w = 30 dB aufweisen.
Fensterschallschutzklasse 2 nach Richtlinie VDI 2719.

b) Im Dachgeschoß müssen die Fenster von Wohn- und Schlafräumen an der West-, Süd- und Nordseite ein bewertetes Schalldämmaß von R_w = 35 dB aufweisen. Fensterschallschutzklasse 3.

Bei Schlafräumen sind in diesen Bereichen schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen notwendig. Schalldämmaß R_w = 35 dB.

Die Außenwände und die Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen müssen ein Schalldämmaß von R_w = 40 dB aufweisen.

(4) Die Fenster im Dachgeschoß müssen an der West- und Südseite ein bewertetes Schalldämmaß von R_w = 30 dB aufweisen. Fensterschallschutzklasse 2.

(5) Der Grundriß geplanter Gebäude ist so auszurichten, daß die Fenster von Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden können. Bei Wohnräumen, die Fenster zur lärmzugewandten Seite erhalten, sind die Bestimmungen der textlichen Festsetzung Nr. 3 einzuhalten.

Ausstattung der Spielbereiche

Der Spielbereich (B) ist angelegt für Sand-, Rasen-, Wasser-, Bau-, Ball-, Bewegungs-, Lauf- oder Kletterspiele, vorzugsweise für schulpflichtige Kinder

Der Spielbereich (C) ist angelegt für Ball- und Bewegungsspiele, mit Einrichtungen zum Hangeln, Rutschen, Balancieren u. a., mit Sandkästen und Wasserbecken, für Kleinkinder und jüngere Schulkinder

Der Rat der Stadt Dortmund ist durch Beschluß vom 08.12.83 nach § 2 (1) Satz 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 12.09.69 (GV NW. Seite 664/SGV NW 2020) den Maßgaben des Regierungspräsidenten vom 13.09.83 beigetreten (Beitrittsbeschluß)

Dortmund, 22.12.83

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Hinweis des Bergamtes Dortmund:

In dem Planbereich ist Bergbau - möglicherweise auch unbekannter oberflächennaher - umgegangen. Wegen evtl. erforderlicher bergbaulicher Sicherungen geplanter Gebäude wird daher empfohlen, vor der Aufnahme von Einzelplanungen eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild beim Landesoberbergamt NW zu beantragen.

Hö 218

ZEICHENERKLÄRUNG

1. 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)
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)
- II — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (II) — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- II-IV — Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl

1.2 Bauweise Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)
- o — Offene Bauweise
- △ — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- △ — Nur Hausgruppen zulässig
- △ — Nur Einzelhäuser zulässig
- △ — Nur Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- △ — Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m Länge zulässig sind
- Gartenhofhäuser
- Baugrenze
- Baulinie

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Verkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsfläche (privat)
- Begrenzung von Verkehrsflächen
- F — Fussweg
- BW — Befahrbarer Wohnweg

1.3 P — Parkfläche
- Grün in Verkehrsflächen
- Zu- und Ausfahrtsverbot

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- S — Schule
- K — Kirche
- Kindergarten, Kindertagesstätte

1.5 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- T — Trafostation

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Grünfläche (öffentlich)
- Grünfläche (privat)

1.6 Parkanlage
- Spielbereich: A Alle Altersgruppen, B Schulpflichtige Kinder u. Jugendliche, C Kleinkinder
- Kinderspielplatz und Jugendspielplatz
- Gärtnerische Anlage
- 2Ø — Kleinkinderspielplatz

1.7 Fläche für Schutzvorkehrungen (Lärmschutzwall)
- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BBauG)
- (1) Öffentliche Anlage gem. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BBauG

1.8 Flächen für die Landwirtschaft u. für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

1.9 Sonstige Festsetzungen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- St bzw. Ga — Stellplatz- bzw. Garagenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GSt bzw. GGa — Gemeinschaftsstellplätze bzw. Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- TGa — Tiefgarage
- M — Gemeinschaftsanlage (Müllbehälter)
- Zugehörigkeitszeichen zu gleichgekennzeichneten Baugebieten

1.9 Zugehörigkeitszeichen für Baugebiete
- Zu erhaltende Bäume
- Zu pflanzende Bäume
- 1 — Siehe textliche Festsetzungen

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- 2.1 Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- 2.2 Umgrenzung der Verbandsgrünflächen

3. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN
- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt

4. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 103 BauONW)
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- D45° — Dachneigung 30°

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 Mai 1982 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Dortmund, den 01.06.82 (Dienstsiegel) Der Oberstadtdirektor Im Auftrage (Bez) Lamping Leiter des Katasteramtes

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 16.10.80 und die Erweiterung vom 20.04.83

FLURKARTE	0205	0305
STADTGRUNDKARTE	0204	0304

BELASTUNGSFLÄCHEN
- (A) zu Gunsten der Dortmunder Stadtwerke
- (B) zu Gunsten der VEW
- (C) zu Gunsten der Stadt Dortmund (Kanalparzelle)

Die vom Rat der Stadt am 30.08.79 nach § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt

Dortmund, den 02.01.80 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage (Bez) Kratschmann i.A. - Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.06.81 nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossenen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 01.07.81 Stadtrat (Bez) Horst Zeidler Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 9.8.83, Az.: 35.2.1-2.4-17/83 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrag

* und der gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

Entworfen: 18.5.79 (Entsch.) 11.2.81 (Bebauungsplan)
Dortmund, den 20.04.1983 Der Oberstadtdirektor In Vertretung Stadtrat Der Oberstadtdirektor Im Auftrage i.V. Leiter des Stadtplanungsamtes

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit eines Monats vom 01.08. bis 30.09.81 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen

Dortmund, den 01.10.81 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage (Bez) Kratschmann i.A. Abteilungsleiter

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (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. 15 vom 30.03.84 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich

Dortmund, den 06.02.84 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Abteilungsleiter

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

Der Rat der Stadt hat am 30.08.79 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 07.09.79 Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am (18.05.82) 30.06.1983 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) diesen Bebauungsplan als Satzung sowie die Gestaltungsvorschriften nach § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 13.07.83 Oberbürgermeister — Ratsmitglied

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Hö 218
in 1 Blättern (Blatt 1)
Maßstab 1:1000

1. AUSFERTIGUNG