BEBAUUNGSPLAN HÖ 223 -IN DER HEIDE-

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

Textliche Festsetzungen

1. *Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 Bau GB)*

   Innerhalb der mit dem Zeichen (1) gekennzeichneten Flächen sind bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung/Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden durch Maßnahmen sicherzustellen, daß der Innengeräuschpegel in den Schlafräumen nachts 25 - 30 dB (A) und tags in den Wohnräumen 30 - 35 dB (A) nicht überschreitet (VDi 2719).

2. *Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 Bau GB)*

   Die mit dem Zeichen (2) gekennzeichneten Flächen müssen von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Eine Bepflanzung bis 70 cm Höhe ist zulässig.

3. *Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 (1) Bau GB)*

   In den mit dem Symbol (3) gekennzeichneten Bereichen können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.

Ergänzung der Zeichenerklärung

1. *Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 Bau GB)*

(A) *Die Ruhrgas AG Essen hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.*

(B) *Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben (B) bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.*

(C) *Die mit dem Buchstaben (C) bezeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.*

(D) *Die mit dem Buchstaben (D) bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.*

(E) Die mit dem Zeichen (E) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger Höhenweg 3,5und 7 zu belasten.

2. *Maß der baulichen Nutzung*

   Traufhöhen (TH):

   TH 4,00 m bei eingeschossiger Bebauung
   TH 6,00 m bei zweigeschossiger Bebauung

   Die festgesetzte Traufhöhe darf nicht überschritten werden.

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

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

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 5 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Hö 223 und bildet mit dem Blatt /den Blättern 2, 3, 4 u. 5 der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Richtfunkverbindung (VEW) Koepchenwerk - Neubeckum

Fläche für die Landwirtschaft u. Wald

Fläche für die Landwirtschaft

Private Grünfläche

Am Eisenfeld

Auf m Höchsten

Wittbräucker Straße

FLÄCHE MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK (§ 9 Abs. 1 Ziff. 9 BauGB) HOTEL UND GASTSTÄTTE

WR II 0,3 (0,6) SD

WR II 0,25 (0,65) TH 6,0m SD

WR II 0,2 (0,4) SD

WR I 0,15 (0,25) SD

WA II 0,4 (0,8) SD 35°-45°

WR II 0,2 (0,4) SD 40°-45° TH 8,0m

WR I 0,2 (0,3)

WR I 0,25 (0,35) SD 35°-45° TH 4,0m

WR I 0,25 (0,35) TH 4,0

WR I 0,15 (0,25) SD 35°-45° TH 4,0m

WR I 0,2 (0,3) SD 35°-45° TH 4,0m

WR II 0,3 (0,6) SD 35°-45°

WR II 0,3 (0,45)

Reitplatz

V 18

V 17

ANSCHLUSS BLATT 2

ANSCHLUSS — BLATT 3

BLATT 4 —

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Dortmund, Die Vermessung hat Katterbauunsch Planung in gemeinsch entsprechen.

Der Vermessungsingenieur / Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 13.09.1979 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 29. APR. 1991

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 13.09.1979 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 - 8. MAI 1991

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Müller-Torbrügge
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 29.03.90 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, 29. APR. 1991

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung hat nach § 2 Abs. 2 BauGB einen Monat vom 07.05.90 bis 07.06.90 während folgender Zeiten öffentlich zu jedermann zur Einsicht ausgelegen.

Dortmund, - 8. MAI 1991

Der Oberstadtdirektor
Müller-Torbrügge

Der Rat der Stadt hat am 28.02.91 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, 29. APR. 1991

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist den höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 26.06.91 (oder mit Schreiben vom) gemäß § 11 BauGB - AZ 35.2.1-2.4-20-4/91 erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht worden ist.

Dortmund, 10.09.91

Der Oberstadtdirektor
Müller-Torbrügge

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in der Dortmunder Bekanntmachungen - Amtsblatt der Stadt Nr. 34 vom 17.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, 11.09.91

Der Oberstadtdirektor
Müller-Torbrügge

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1-11 BauNVO)

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO — Sondergebiet
- MD — Dorfgebiet
- FLÄCHE MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK (§ 9 Abs. 1 Ziffer 9 BauGB) HOTEL UND GASTSTÄTTE

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21 a BauNVO)

- 0.4 — Grundflächenzahl GRZ
- (1.0) — Höchste GRZ nach § 17 Abs. 1 BauNVO
- 0.8 — Geschoßflächenzahl GFZ
- 1.6 — Höchste GFZ nach § 17 Abs. 1 BauNVO
- 2.6 — Höchste GFZ nach § 21 a Abs. 4 BauNVO
- 3.0 — Baumassenzahl BMZ
- 4.0 — Höchste BMZ nach § 17 Abs. 1 BauNVO
- III — Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
- (III) — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III - V — Mindest- u. Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
- FH — Höchstzulässige Firsthöhe
- TH — Höchstzulässige Traufhöhe

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

- Offene Bauweise
- Offene Bauweise mit der Abweichung daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise mit der Abweichung daß an den Enden von Gebäudereihen keine Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- S — Schule
- K — Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- K — Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- P — Post
- F — Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Fläche für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand
- Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung von Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsberuhigte Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche z. B. Wohnstraße
- P — Parkfläche
- A — Fußgängerbereich
- F — Fußweg
- R — Radweg
- F+R — Fuß- und Radweg
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt mit Ausgang
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Elektrizität Trafostation
- Gas
- Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Zu erhaltender Baum

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv — Private Grünfläche
- Parkanlage
- Sportliche Anlage
- Kinderspielplatz
- Dauerkleingartenanlage
- Spielplatz
- Spielbereich A für alle Altersstufen vorzugsweise für schulpflichtige Kinder
- Spielbereich B für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder keine Bolz- u. Abenteuerspielgeräte
- Spielbereich B + C
- W — Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Fläche für die Landwirtschaft u. Wald

Sonstige Festsetzungen

- (A) — Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze, (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga — Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa — Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GGa — Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GTGa — Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GM — Gemeinschaftsstellplatz/ Mülleinwurf (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp — Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitsfahnen zu örtlich. Gemeinschaftseinrichtungen
- Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 BauONW in der Fassung vom 26.06.84 (GV NW S. 532)

- DF — Alle Dachformen außer Flachdach
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- MD — Mansarddach
- PD — Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
- 45° — Dachneigung

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BauGB)

- Fläche bei denen Belastung besonderer Vorsehrungen gegen Einwirkungen durch den Bergbau erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Sonstige Darstellungen

- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- Siehe Hinweis
- E — Zu erhaltende Gebäude
- Anzupflanzender Baum
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einterlung der Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D — Eintragung von Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Dortmunder Stadtwerke AG
- V — Verbandsvorsteher
- Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlicher Funktion

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Hö 223
in 5 Blättern (Blatt 1)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 19.01.1990
Flurkarte
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000