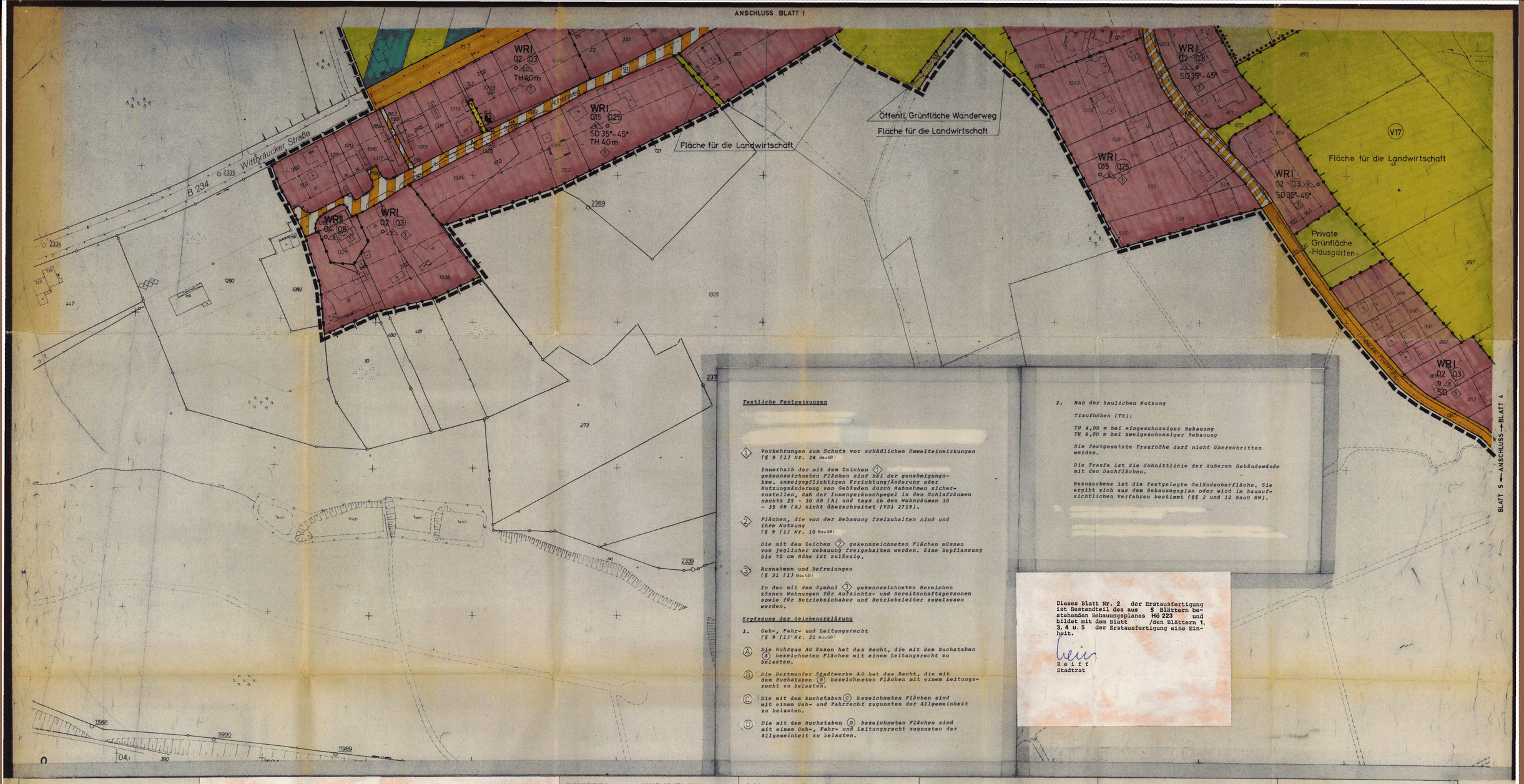
ANSCHLUSS BLATT 1



Textliche Festsetzungen

1. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

   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 BauGB)

   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) BauGB)

   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 BauGB)

   (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.

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

Reiff
Stadtrat

BLATT 5 ← ANSCHLUSS → BLATT 4

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, Der Oberstadtdirektor im Auftrag

Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am nach § 2 des Bundesbauge - setzes 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

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 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 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund,

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund Der Oberstadtdirektor Im Auftrag

Abteilungsleiter

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

Dortmund,

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Dortmund, Der Oberstadtdirektor Im Auftrag

Abteilungsleiter

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

Dortmund, Der Oberstadtdirektor Im Auftrag

Abteilungsleiter

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

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2 - § 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, 17 u. 21 a BauNVO)

- D.4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (1.0) — Einhohe GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 1,6 — Einhohe GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 2.6 — Einhohe GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
- 3,0 — Baumassenzahl (BMZ)
- 4.0 — Einhohe BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- II — Geschlossene Bauweise
- III — Hochstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- III — Zwingend vorgeschriebene Zahl der vollgeschosse
- III - V — Mindest u. Hochstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH — Hochstgrenze der Firsthöhe
- TH — Hochstgrenze der Traufhöhe

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

- o — Offene Bauweise
- o — Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

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

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

Flächen für Aufschuttungen u. Schutzflächen

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

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

- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonst Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- P — Parkfläche
- Fußgängerbereich
- F — Fußweg
- R — Radweg
- F + R — Fuß- und Radweg
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
- V — Verkehrsgrün
- Einfahrt

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

- Versorgungsfläche
- E — Elektrizität Trafostation
- Gas
- Abwasser

Anpflanzen von Baumen und Strauchern u. Bindungen von Bepflanzungen

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

Grunflachen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. — Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gartnerische Anlage
- Friedhof — Sportplatz
- Dauerkleingartenanlage
- Spielplatz
- Spielbereich A — für alte Altersstufen
- Spielbereich B — vorzugsweise für schulpf. Kinder
- Spielbereich C — für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
- Spielbereich B + C — keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze
- W — Wanderweg

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

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Fläche für 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 f. Mollbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp — Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des raumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. Nr. BauGB)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitsnehen für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitsnehen und Zeichnfur 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
- Firstrichtung
- 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 Bebauung besondere konstruktiven Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 Bau. GB)

Sonstige Darstellungen

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

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- V — Vorgeschichtsfunde
- Umgrenzung der Flächen f. wasserwirtschaftliche Festsetzungen

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Hö 223

in 5 Blättern (Blatt 2)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 19.01.1990

Flurkarte

Stadtgrundkarte

Maßstab 1 : 1000

PLAN 11.1.90