ANSCHLUSS BLATT 3

BLATT 2 — ANSCHLUSS — BLATT 1

ANSCHLUSS BLATT 5

Nichtigkeit von Bindungen für Bepflanzungen

Das Oberverwaltungsgericht Münster hat mit Urteil vom 28.02.1992 entschieden, dass im Bebauungsplan Hö 223 die Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern auf der privaten Grünfläche östlich Gartenstraße 17 - 17 b nichtig sind.

Dortmund, den 01.12. 2005

Nickisch
Abteilungsleiter

Textliche Festsetzungen

1. 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).

(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.

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

Reiff
Stadtrat

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 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, die ein 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 Auftrag
Abteilungsleiter

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

Dortmund, Der Oberstadtdirektor Im Auftrag
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

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

Dortmund, Der Oberstadtdirektor Im Auftrag
Oberbürgermeister — Abteilungsleiter

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

Dortmund, Der Oberstadtdirektor Im Auftrag
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)

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, 17 u. 21 a BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0) — Ehrohte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 1,6 — Ehrohte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 2,6 — Ehrohte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
- 3,0 — Baumassenzahl (BMZ)
- 4,0 — Ehrohte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- III — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- II — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III - V — Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH — Höchstgrenze der Firsthöhe
- TH — Höchstgrenze 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
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- F — Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

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

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

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 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

Grunflachen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Flächen 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. Mülbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp — Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken und Zeichnfür Gemeinschaftseinrichtungen
- Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 BauONW i. d. F. 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 Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 Bau GB)

Sonstige Darstellungen

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

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- V — Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen für artenschutzrechtliche Festsetzungen

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Hö 223

in 5 Blättern (Blatt 4)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 19.01.1990

Flurkarte
Stadtgrundkarte

Maßstab 1 : 1000

PLAN 11.90