BEBAUUNGSPLAN · HÖ 230 — HOHENSYBURG —

1. Ausfertigung

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

M. 1 : 1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977

SO G+B II 0,4 0,6 o

Private Grünfläche

FAHRGASTUNTERSTAND (BUS)

TGA + St

SO G+B II 0,4 0,6 o

SO G+B IV 0,4 0,8 o

WA II 0,2 (0,5)

SO G+B II 0,4 0,6

SO G II 0,3 0,6 o

SO G II 0,4 0,6 o

Fläche für die Forstwirtschaft

Fläche für den Gemeinbedarf II 0,2 0,3 o

0,3 0,6

Private Grünfläche (Hausgarten)

St

TGA + St

Private Grünfläche (Hausgarten)

Fläche für die Forstwirtschaft

SO 0,8 0,5
2
1. Spielcasino
2. Gaststätten
3. Versammlungsstätte

Öffentl. Grünfläche

ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN HOHENSYBURG (SVR)

ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN HOHENSYBURG (SVR)

OK = 223,5 üNN
OK = 232 m üNN
OK = 240 m üNN
OK = 236,5 m üNN
OK = 243 m üNN
OK = 224,5 m üNN
OK = 241,5 m üNN
OK = 235 m üNN
OK = 232 m üNN

Hohensyburgstrasse

Syburger Kirchstrasse

Syburger Dorfstrasse

Westhofener Straße

Im Kämpchen

In der Egge

Aufm Roland

Hengstey Straße

An der Ebend

Auf der Burg

Auf dem Feld

Auf dem Schild

Camping - Plätze

Textliche Festsetzungen

1. Als Ausnahme können gem. § 31(1) BBauG Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.
2. Als Ausnahme können gem § 31(1) BBauG Kleinläden, die der Zweckbestimmung und der besonderen Eigenart des SO-Gebietes entsprechen, zugelassen werden.
- A/3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Landschaftsverbandes sowie der Gebäude Hohensyburgstraße Nr. 204, 209 und 211.
- B/4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Spielcasinos.

Gestaltungssatzung § 103 LBauONW

Bei der Gestaltung des Casinogebäudes sind ortstypische Materialien wie Sandstein und Schiefer zu verwenden.

Dieses Blatt Nr. der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus Blättern bestehenden Bebauungsplanes und bildet mit dem Blatt /den Blättern der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

ZEICHENERKLÄRUNG

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)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- SO G+B Besonderer Nutzungszweck Gastronomie, Beherbergungsgewerbe (§ 11) Baunutzungsgesetz

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 9 Abs. 1 - 3 BauNVO)
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- IV–VIII Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,0) Erhöhte Grundflächenzahl nach § 17 (1) BauNVO
- 0,7 Geschossflächenzahl
- (1,6) Erhöhte Geschossflächenzahl nach § 17 (1) BauNVO
- (3,0) Erhöhte Geschossflächenzahl nach § 21a (1) BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Maximalhöhe der baulichen Anlage über NN

1.2 Bauweise, Stellung der baulichen Anlage
Baulinie – Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
- E/2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- H Offene Bauweise mit der Abweichung daß Gebäude über 50m lange zulässig sind
- Gartenhofhaus
- g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand gehalten werden kann
- Baugrenze
- Baulinie

1.3 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsfläche, Verkehrsberuhigte Zone, m. Wendemöglichkeit
- Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- W Wohnweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- P Parkfläche (öffentlich) P Ruhender Verkehr
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Bahnanlage Straßenbahn
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

1.4 Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule

1.5 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Versorgungsfläche
- T Trafostation
- Abwasser
- Gas
- Abfall

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BBauG)
- Grünfläche (öffentlich)
- privat Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz
  Spielbereich „A“: Für die Altersstufen (auch Erwachsene)
  Spielbereich „B“: Vorzugsweise für schulpf. Kinder
  Spielbereich „C“: Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
- Umgrenzung v. Flächen m. Bindungen f. Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen
- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

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

1.9 Sonstige Festsetzungen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) bzw. schmale Flächen
- St bzw. GA Fläche für Stellplätze St oder Garagen GA und Einfahrten
- TGA Tankgarage
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- GSt bzw. GGa Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen
- GKSp Fläche für Gemeinschaftsanlagen Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
- GMü Gem. Müllbehälter
- Zugehörigkeitsschaden für Gsc u. GAu u. GSt
- Zugehörigkeitszeichen zu gleichgemeinschaftlichen Baugebieten
- Zugehörigkeitsschaden
- Siehe textliche Festsetzungen

Kennzeichnungen, nachrichtlichliche Übernahme und Darstellung sowie Gestaltung baulicher Anlagen

Kennzeichnungen
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht. (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Übernahme und Darstellung nach § 9 Abs. 6 BBauG
- N Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- VG Verbandsgrünfläche
- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt

Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BauONW)
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- D 30° Dachneigung 30° Firstrichtung

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 18.10.82

FLURKARTE
STADTGRUNDKARTE

Die vom Rat der Stadt am 18.05.82 nach § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 14.06.82 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 08.07.82 nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 18.07.82 i.V. Oberbürgermeister Stadtrat Kiehl

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 05.01.1983 genehmigt worden. (35.21-24-83)

Arnsberg, den 05.01.1983 Der Regierungspräsident Im Auftrag Der Regierungspräsident Arnsberg

Entworfen: Dortmund, den 04.07.82 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Stadtrat Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Günther Leiter des Stadtplanungsamtes

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) auf die Dauer eines Monats vom 02.09. bis 10.09.82 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 13.09.82 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Abteilungsleiter

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN“ Amtliches Organ der Stadt Dortmund, Nr. 9 vom 04.03.83 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 15.03.83 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Abteilungsleiter

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, Stand Okt. 82 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 08.11.82 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 18.05.82 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 17.05.82 i.V. Oberbürgermeister Stadtrat Kiehl

Der Rat der Stadt hat am 28.10.82 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen und seine Gebietsfestsetzungsvorschriften nach § 103 BauONW

Dortmund, den 08.11.82 i.V. Oberbürgermeister Stadtrat Kiehl

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