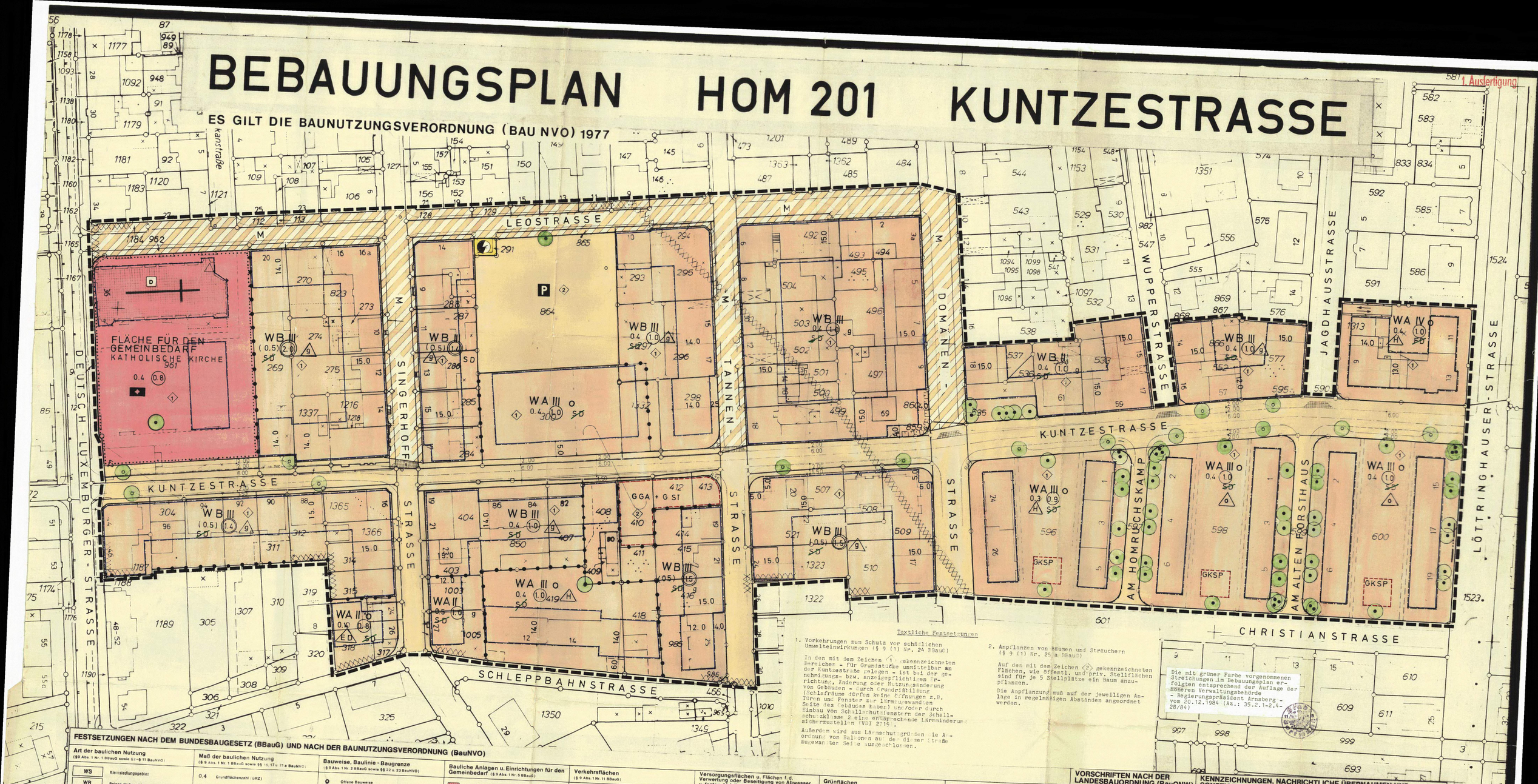
BEBAUUNGSPLAN HOM 201 KUNTZESTRASSE

1. Ausfertigung

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) 1977



Textliche Festsetzungen

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

In den mit dem Zeichen (1) gekennzeichneten Bereichen - für Grundstücke unmittelbar an der Kuntzestraße gelegen - ist bei der Genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden - durch Grundrißlösung (Schlafräume dürfen keine Öffnungen z.B. Türen und Fenster zur Straßenseite haben) und/oder durch Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 eine entsprechende Lärmminderung sicherzustellen (VDI 2719).

Außerdem wird aus Lärmschutzgründen die Anordnung von Balkonen auf der dieser Straße zugewandten Seite ausgeschlossen.

2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

Auf den mit dem Zeichen (2) gekennzeichneten Flächen, wie öffentl. und priv. Stellflächen sind für je 5 Stellplätze ein Baum anzupflanzen.

Die Anpflanzung muß auf der jeweiligen Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden.

Die mit grüner Farbe vorgenommenen Streichungen im Bebauungsplan erfolgten entsprechend der Auflage der Höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - vom 20.12.1984 (Az.: 35.2.1-2.4-28/84)

FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

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

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0) Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 1,6 Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 2,6 Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ)
- 4,0 Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) 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 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- a Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- a Nur Einzelhäuser zulässig
- o Nur Doppelhäuser zulässig
- a Nur Hausgruppen zulässig
- a,o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- g, a 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 BBauG)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- F Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

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

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt.
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- P Parkfläche
- Fußgängerbereich
- F Fußweg
- R Radweg
- F+R Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
- Verkehrsgrün

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

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz A-Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene) B-Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder C-Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W Wanderweg

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

Sonstige Festsetzungen

- A Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- A Wie vor, bei schmalen Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Gemeinschaftskinderspielplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- 1 Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BauONW)

- DF Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Der Bebauungsplan liegt in einem von der VEBA-AG gem. § 110 B Berg.G bezeichneten Gebiet.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- E Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V Verbandsgrünfläche

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

- San Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- Zu erhaltendes Gebäude oder sonst. baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Sonstige Darstellungen

- 1 Textlicher Hinweis

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 01.10.81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand Mai 1981 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 23. OKTOBER 1984
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Leiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund – Vermessungs- u. Katasteramt

Entworfen
Dortmund, 06.08.1984
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 21.06.1979 nach § 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dortmund, 26. OKT. 1984
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 21.06.1979 nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossene Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom 18.02. bis 26.02.1980 durchgeführt.
Dortmund, 29.02.1980
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.01.1984 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, 26. OKT. 1984
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * für die Dauer eines Monats, von 05.03. bis 05.04.1984 einschließlich, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, 06.04.1984
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 13.08.1984 nach § 10 des Bundesbaugesetzes * diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der örtlichen Bauvorschriften nach § 103 Abs. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen~~ als Satzung beschlossen.
Dortmund, 26. OKT. 1984
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Diese Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes * ~~einschließlich der örtlichen Bauvorschriften nach § 103 Abs. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen~~ mit Verfügung vom 20.11.1984 genehmigt worden.
Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrag
I.A.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes * in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN", Amtsblatt der Stadt-Nr. 3 vom 18.01.85 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Dortmund, 22.01.1985
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

* in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

** in der Fassung vom 27.01.70 (GVNW Seite 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: Hom 201
– KUNTZESTRASSE –

Blatt-Nr.: 1 (von 1 Blatt)
Maßstab: 1 : 500

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten:
Stadtgrundkarten:

1. Ausfertigung
Stand: Jan. 1983