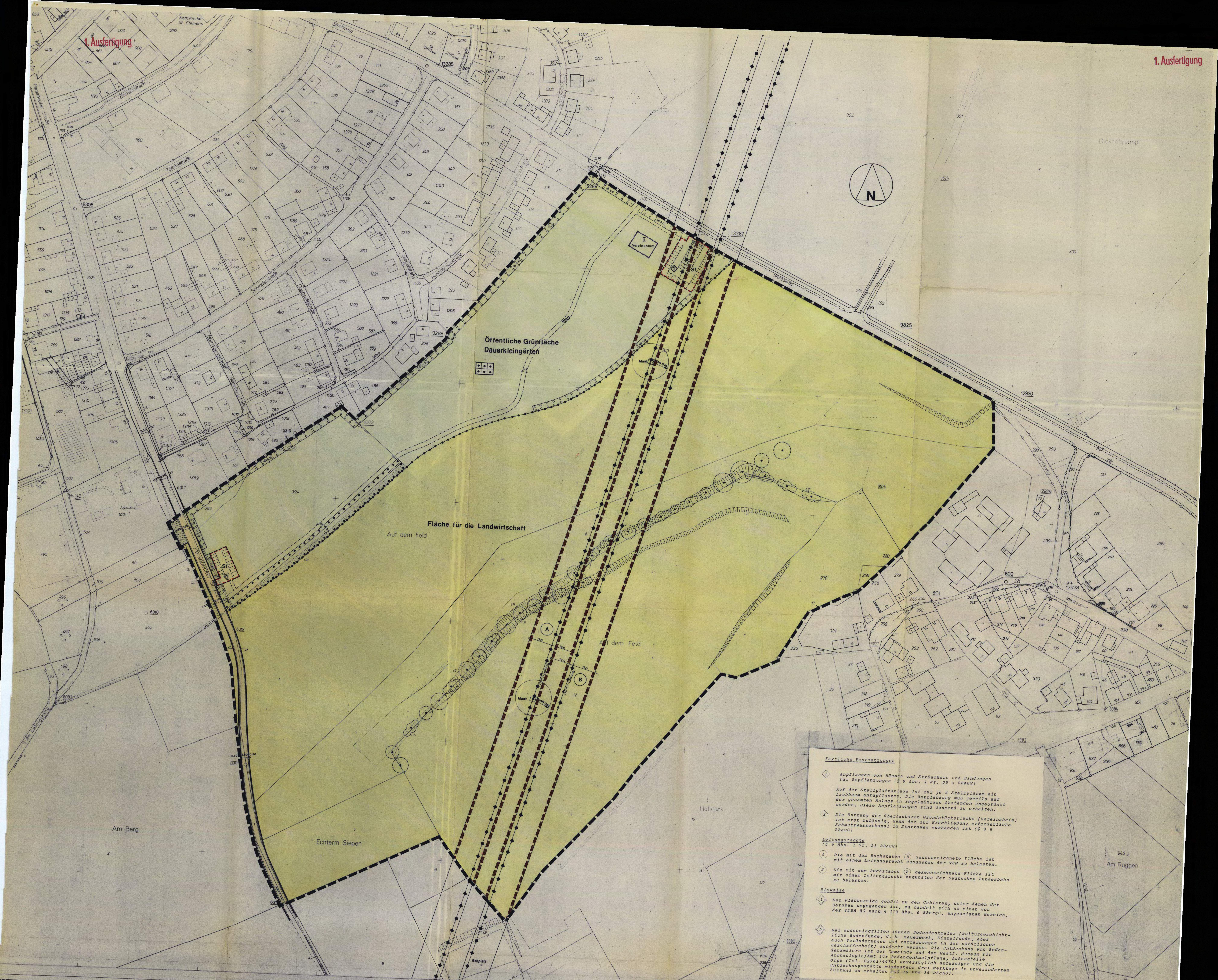

Textliche Festsetzungen

◇1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Auf der Stellplatzanlage ist für je 4 Stellplätze ein Laubbaum anzupflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden. Diese Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten.

◇2 Die Nutzung der überbaubaren Grundstücksfläche (Vereinsheim) ist erst zulässig, wenn der zur Erschließung erforderliche Schmutzwasserkanal im Stortsweg vorhanden ist (§ 9 a BBauG)

Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Ⓐ Die mit dem Buchstaben Ⓐ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der VEW zu belasten.

Ⓑ Die mit dem Buchstaben Ⓑ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bundesbahn zu belasten.

Hinweise

◇1 Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgegangen ist; es handelt sich um einen von der VEBA AG nach § 110 Abs. 6 BBergG. angezeigten Bereich.

◇2 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1977

rt der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §2–§ 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	maximale Traufhöhe über vorh.Gelände
GR	maximale Grundfläche

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG 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 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 vor 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
T	Trafostation
U	Umspannwerk
⊖	Gas
⊖	Abwasser
▲	Abfall

Haupversorgungsleitungen
(§9 Abs.1 Nr.13 BBauG)

◆—◆ oberirdisch

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

○○○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sräuchern (§ 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)
⊙	Erhaltenswerter Baum (§9 Abs.1 Nr. 25b BBauG)
◎	Anzupflanzender Baum (§9 Abs.1 Nr. 25a BBauG)

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

Ⓐ	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
==Ⓐ==	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)
⬚	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
(§ 12 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)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

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

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

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

Sonstige Darstellungen

◇1	Textlicher Hinweis
⊙	vorhandene Bäume
⊙	vorhandene Sträucher
- - -	Haupterschließungswege

---

ie Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Plan-eichenverordnung vom 01.11.81 Die Grenzen und Bezeichnung-n der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegen-chaftskatasters, Stand Nov. 1986 überein. Die Festlegung er städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

ortmund, 01. DEZEMBER 1986

er Oberstadtdirektor
Auftrage

Zampino

eiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund – Vermessungs- u. Katasteramt – 11

Entworfen: KOMMUNALVERBAND RUHRGEBIET
ABTEILUNG PLANUNG ESSEN
Essen, den 13.12.1984 i. A. Kauf-Claudt
Dortmund

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 26.01.1984 nach § 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen

Dortmund, - 2. Dez. 1986

Oberbürgermeister

Horst Zidler
Ratsmitglied

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

Die vom Rat der Stadt am 26.01.1984 nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossene Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom 19.04. bis 16.05.84 durchgeführt

Dortmund 24. Nov. 1986

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 21.03.1985 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen

Dortmund, - 2. Dez. 1986

Oberbürgermeister

Horst Zidler
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * für die Dauer eines Monats, vom 15.04. bis 14.05.85 einschließlich, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen

Dortmund 24. Nov. 1986

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 11.12.1986 nach § 10 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan ~~und die Gestaltungsvorschriften nach § 103 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen~~ ** als Satzung beschlossen.

Dortmund, 12. Dez. 1986

Oberbürgermeister

Horst Zidler
Ratsmitglied

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

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes * ~~einschließlich der Gestaltungsvorschriften nach § 103 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen~~ ** mit Verfügung vom 25.06.1986 genehmigt worden

AZ: 35.2.1-2.4-13/86

Der Regierungspräsident Arnsberg
im Auftrage
gez. Gerhards L.S.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes * in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN", Amtsblatt der Stadt-Nr. 51 vom 19.12.86 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich

Dortmund 30.12.1986

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

STADT DORTMUND
Bebauungsplan : Hom 209
Dauerkleingartenanlage Eichlinghofen

Blatt-Nr.:
Maßstab: 1:1000 1. Ausfertigung

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten: 9705N, 9705S, 9805N, 9805S
Stadtgrundkarten:

04.02.85.

Stand: Juni 1983

1. Ausfertigung