BEBAUUNGSPLAN HOM 223 -DAHMSFELD-

1. Ausfertigung

Textliche Hinweise

Es wird empfohlen, beim Landesoberbergamt NW in 4600 Dortmund, Goebenstraße 25, rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen und mit dem jeweiligen Bergwerkseigentümer evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

Ergänzung der Zeichenerklärung

TH 3,20 m (eingeschossig) bzw. 6,00 m (zweigeschossig)

Die festgesetzte Traufhöhe darf nicht überschritten werden. Die Traufe ist die Schnittlinie der äußeren Gebäudewände mit den Dachflächen.

Soweit die Traufhöhe nicht über N.N. festgelegt ist, wird als Bezugsebene die festgelegte Geländeoberfläche angenommen.

Sie ergibt sich aus dem Bebauungsplan oder wird im bauaufsichtlichen Verfahren bestimmt (§§ 2 u. 12 BauO NW).

Hinweis

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen haben keine Rechtskraft.

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes und bildet mit dem Blatt 2 /den Blättern der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

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

Art 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	Höchstgrenze der Traufhöhe

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

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)
- ● 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

Ⓐ	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)
	Grenze des Änderungsbereiches
	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)

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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 01. 11. 81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund,
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Leiter des Katasteramtes

Entworfen:

Dortmund,
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Gillmeister
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Leiter des Stadtplanungsamtes

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

Dortmund,

Oberbürgermeister

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 nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossene Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Dortmund,
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

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

Dortmund,

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

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

Dortmund,
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

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

Dortmund,

Oberbürgermeister

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 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg

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

Dortmund,
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

STADT DORTMUND

Bebauungsplan : Hom 223
Dahmsfeld
Blatt-Nr.: 1 (von 2 Blättern)
Maßstab: 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten: 2 0103 0+9; 2 0203 0+9;
Stadtgrundkarten:

1. Ausfertigung

Stand: Juni 1983