1. Ausfertigung

WRI 04 (05) E SD 45°
WRII 04 (08) A SD 45° TH 6,00 m
WRII 04 (08) A SD 35° TH 6,00 m
WRI 04 (05) E SD 45° TH 3,20 m
WRII 04 (08) A SD 45° TH 6,00 m
WRII 03 (06) D SD 45° TH max 15,60 m ü.N.N. GTGa GGa GSt
WRII 04 (08) E FD GGa
WRI 04 (05) E SD 45°
WRII 04 (08) A SD 35° TH 6,00 m
WRI 04 (05) E SD 45° TH 3,20 m
WRII 04 (08) A SD 35° TH 6,00 m
GKSp
WRII 04 (10) 0,472 A FD

Hinweis

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

Textliche Hinweise

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

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).

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes und bildet mit dem Blatt 1 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
- a Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- a1 Nur Einzelhäuser zulässig
- a2 Nur Doppelhäuser zulässig
- a3 Nur Hausgruppen zulässig
- a4 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- g1 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
- Einfahrtbereich
- 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
- G Gas
- A 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)
- 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)
- GKsp Gemeinschaftsüberdachter Spielplatz (§9 Abs.1 Nr.22)
- 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)
- 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 StBauG)

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 übereins. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund

Der Oberstadtdirektor
im Auftrag

Leiter des Katasteramtes

Entworfen

Dortmund 12.04.84

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 01.10.81 nach § 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, d... den Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund 08.10.81

gez. Samtlebe
Oberbürgermeister

gez. Horst Lichter
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 01.10.81 nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossene Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom 26.10.81 bis 09.11.81 durchgeführt.

Dortmund 05.01.83

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

gez. Rick
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 17.03.83 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, d... den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund 24.03.83

gez. Samtlebe
Oberbürgermeister

gez. Schmitt
Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 14.06.84 nach § 10 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan ~~und die örtlichen Bauvorschriften nach § 103 BauO NW~~ als Satzung nach ~~der Bauordnung für Nordrhein-Westfalen~~** als Satzung beschlossen.

Dortmund 14.06.84

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 örtlichen Bauvorschriften nach § 103 BauO NW der Bauordnung für Nordrhein-Westfalen~~** mit Verfügung vom 19/12/84 Aktenzeichen A2:55.2.1-2.4 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg
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

STADT DORTMUND

Bebauungsplan: Hom 223

Dahmsfeld

Blatt-Nr.: 2 **(von 2 Blättern)**

Maßstab: 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom

Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

Flurkarten: ²0103 0.9, ²0203 0.9,

Stadtgrundkarten:

1. Ausfertigung

Stand: Juni 1983