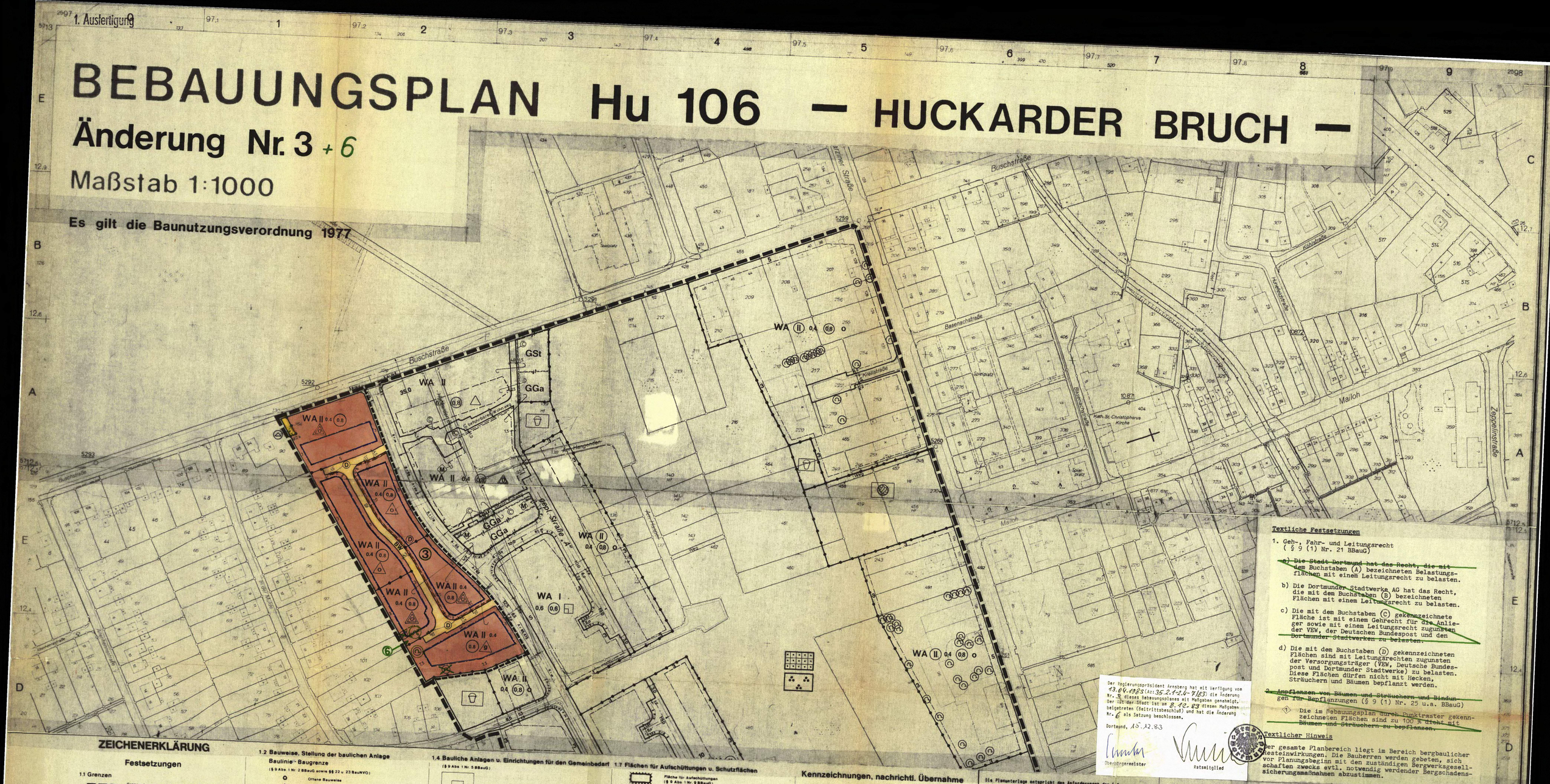
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Hu 106 — HUCKARDER BRUCH —

Änderung Nr. 3 + 6

Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977



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)

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

1.12 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 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 (10) BauNVO
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 1,6 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- (3,0) Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21 a (5) BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl

1.2 Bauweise, Stellung der baulichen Anlage

Baulinie - Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Offene Bauweise mit der Abweichung daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Gartenhofhaus
- g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand gehalten werden kann
- Baugrenze
- Baulinie

1.3 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung (Rad-Fuß)
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- NW Nicht befahrbarer Wohnweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- P Parkfläche (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Verkehrsgrün
- Zu- u. Ausfahrtsverbot

1.4 Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten

1.5 Versorgungsflächen u. Flächen f.d. Verwertung o. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- Trafostation
- Fernheizwerk
- G Gasdruck-Regelstation

1.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünfläche (öffentlich)
- Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Kinderspielplatz
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz

Spielbereich „A" – Für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
Spielbereich „B" – Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
Spielbereich „C" – Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
(s. Begründung)

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 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)
- St bzw. GA Fläche für Stellplätze St oder Garagen GA und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGA Tiefgarage
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- GSt bzw. GGa Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü Gem. Müllbehälter
- Zugehörigkeitsahsen für GGa u. GMü u. GSt
- Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitsahsen für Baugebietsteile
- Geplanter Baum
- Zu erhaltender Baum (§ 3 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahme und nachrichtl. Darstellungen

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen hinsichtlich des Immissionsschutzes vorzusehen bzw. unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Kennzeichnungen nach StBau FG

- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach § 10 Abs. 1 StBauFG
- Gebäude, das aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten wird – Entkernung, Veränderung des Grundrisses für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- Geschütztes Baudenkmal
- Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

Nachrichtliche Übernahmen

nach § 9 Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Flächen f.d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Nachrichtliche Darstellungen

- Gepl. Begrenzungslinie
- Aufgehobene Festsetzungen
- Siehe textliche Hinweise
- Änderungsbereich
- Erhaltenswerter Baum
- Zu fällender Baum

Textliche Festsetzungen

1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

~~a) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit~~ den Buchstaben (A) bezeichneten Belastungsflächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

b) Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben (B) bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

c) Die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht für die Anlieger sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der VEW, der Deutschen Bundespost und den Dortmunder Stadtwerken zu belasten.

d) Die mit dem Buchstaben (D) gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger (VEW, Deutsche Bundespost und Dortmunder Stadtwerke) zu belasten. Diese Flächen dürfen nicht mit Hecken, Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden.

~~2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen~~ (§ 9 (1) Nr. 25 u.a. BBauG)

① Die im Bebauungsplan durch Punktraster gekennzeichneten Flächen sind zu 100 % dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Textlicher Hinweis

Der gesamte Planbereich liegt im Bereich bergbaulicher Resteinwirkungen. Die Bauherren werden gebeten, sich vor Planungsbeginn mit den zuständigen Bergwerksgesellschaften zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadenssicherungsmaßnahmen abzustimmen.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 13.6.1983 (Az: 35.2.1-24.1/83) die Änderung Nr. 3 dieses Bebauungsplanes mit Maßgaben genehmigt. Der Rat der Stadt ist am 8.12.83 diesen Maßgaben beigetreten (Beitrittsbeschluß) und hat die Änderung Nr. 6 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 15.12.83

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Mai 82 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Stadt Dortmund – Vermessungs- u. Katasteramt

Dortmund, 20. JANUAR 1983

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 08.07.82 nach § 2 a (6) BBauG beschlossen, die Änderung (en) Nr. 3 des Bebauungsplanes Hu 106 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, 13.07.82

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung (en) Nr. 3 des Bebauungsplanes Hu 106 mit Begründung hat/haben nach § 2 a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats vom 16.08.82 bis 16.09.82 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 20.9.83

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Die Änderung (en) Nr. 3 des Bebauungsplanes Hu 106 ist/sind nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 13.6.1983 unter Maßgaben Az. 35.2.1-24.1/83 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrage

Die Genehmigung der Änderung (en) Nr. 3 des Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG in den "Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt – Nr. 7 vom 17.2.84 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach der diese Bekanntmachung wurde die Änderung rechtsverbindlich.

Dortmund, 24.2.84

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 08.07.82 nach § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S 2256) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S 949) beschlossen, den Bebauungsplan Hu 106 zu ändern. Änderung (en) Nr. 3

Dortmund, 13.07.82

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die von Rat der Stadt am nach § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 09.12.82 nach § 10 BBauG die Änderung (en) Nr. 3 des Bebauungsplanes Hu 106 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 14.12.82

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Hu 106

Änderung Nr. 3 + 6

Zu dieser Änderung gehört die Begründung v.

Flurkarte 9712 N
Stadtgrundkarte 9712 S

Maßstab 1:1000