1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Hu 106

-HUCKARDER BRUCH-

Änderung Nr.4

M. 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

Anschluß Blatt 1

Anschluß Bebauungsplan Hu 109

Bezirkssportanlage

Tennisanlage 1

Tennishalle 2

Schützenheim 3

St 4

Tennisheim

priv. Grünfläche

Lärmschutzwall 3,0 m hoch

ev. Gemeinde Zentrum

Altenwohng.

GKSp

GGa

öffentl. Fußweg 4,0

geol. Straße „B"

geol. Fußgängertunnel

gepl. S-Bahn

Textliche Festsetzungen

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

(1) Auf den Freiplätzen der Tennisanlage ist der Spielbetrieb in der Zeit von 22.00-6.00 Uhr nicht zulässig.

(2) Die Tennishalle darf auf ihrer Ost- u. Nordseite keine Fenster, Türen oder andere Öffnungen erhalten.

(3) Im Schützenheim ist nur die Benutzung von Luftgewehren zulässig.

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

(4) Auf der Stellplatzanlage ist für je fünf Stellplätze ein Baum anzupflanzen. Die Anpflanzung muß auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden.

(5) Der Lärmschutzwall ist zu 100 % dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anpflanzung ist dauernd zu unterhalten.

(6) Die durch Punktraster gekennzeichnete Fläche ist zu 100 % dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anpflanzung ist dauernd zu unterhalten.

Textlicher Hinweis

Der gesamte Planbereich war Abbaugebiet. Die Bauherren werden gebeten, sich vor Planungsbeginn mit den zuständigen Bergwerksgesellschaften zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadenssicherungsmaßnahmen abzustimmen.

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)

- 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
- 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
- Fußweg
- F 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
- Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt
- Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Geplanter Baum

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. Verwendung des Grundstückes 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
- Siehe textliche Hinweise
- Änderungsbereich
- Erhaltenswerter Baum
- Zu fällender Baum

Die vereinfachte Änderung Nr. 4 dieses Bebauungsplanes sowie Zeit und Ort ihrer öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtliches Organ der Stadt - Nr. 4 vom 25.01.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

(Anfang des Tages dieser)

Mit der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung Nr. 4 rechtsverbindlich.

Dortmund, den 28.01.1985

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.09.1984 die mit der Ziffer 4 bezeichnete vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes nach § 13 i.V.m. § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) und i.v.m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1.10.1979 (GV NW 1979 S. 594) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 23.1.85

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Hu 106 ist nach § 11 i.V.m. § 13 BBauG mit Verfügung vom 20.11.84 Az.: 35.2.1-2.4-8/84 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Arnsberg
Im Auftrage

Der Regierungspräsident 68 Arnsberg

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Hu 106
Änderung Nr. 4
Zu dieser Änderung gehört die Begründung v.
Flurkarte
Stadtgrundkarte 9712S
Maßstab 1 : 1000