Hu 106
Änd. 5+7

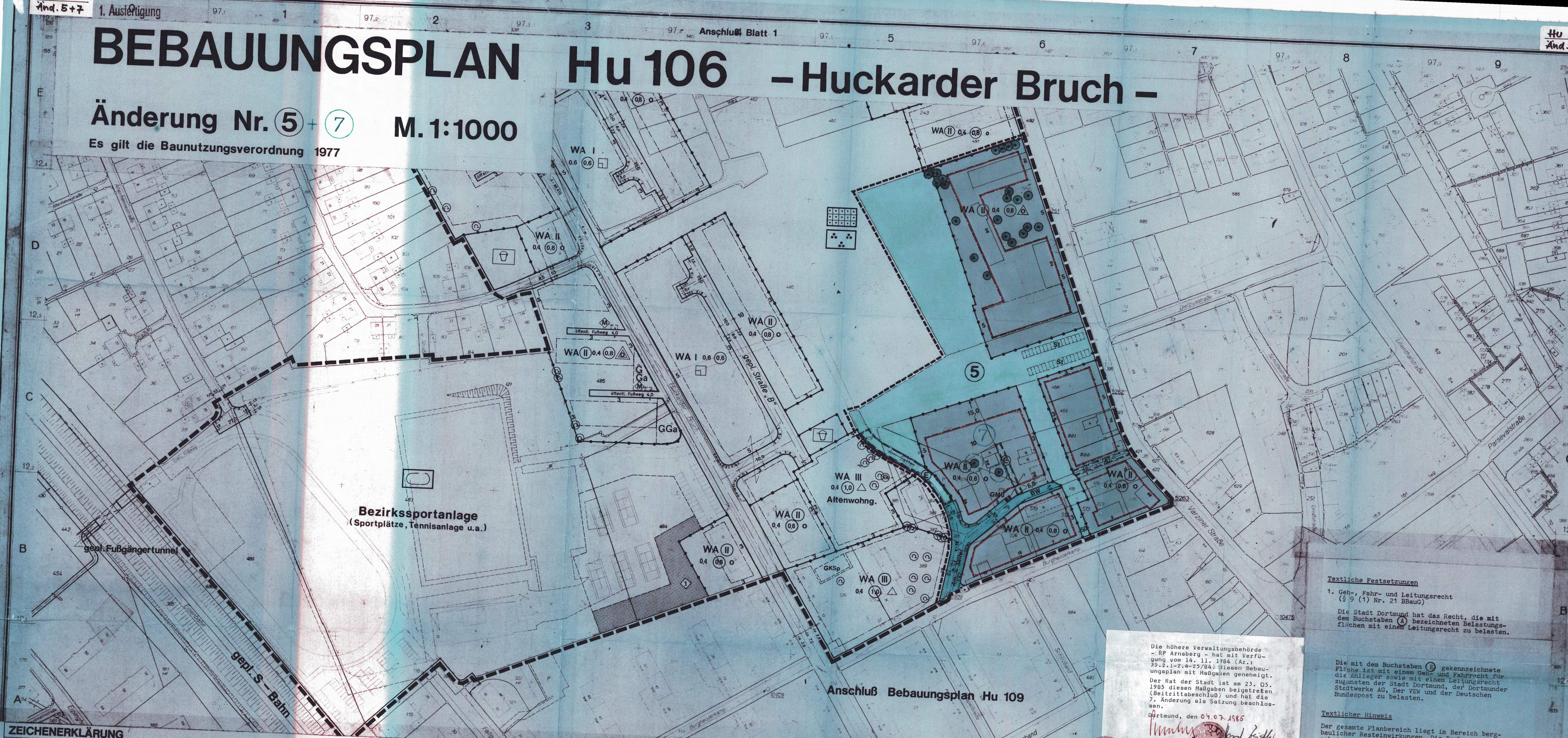
1. Ausfertigung

# BEBAUUNGSPLAN Hu 106 –Huckarder Bruch–

## Änderung Nr. ⑤ + ⑦ M. 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

Hu 106
Änd. 5+7



Die höhere Verwaltungsbehörde - RP Arnsberg - hat mit Verfügung vom 14. 11. 1984 (Az.: 35.2.1-2.4-25/84) diesen Bebauungsplan mit Maßgaben genehmigt.

Der Rat der Stadt ist am 23. 05. 1985 diesen Maßgaben beigetreten (Beitrittsbeschluß) und hat die 7. Änderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 04.07.1985

Oberbürgermeister Ratsmitglied

### Textliche Festsetzungen

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

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓐ bezeichneten Belastungsflächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Die mit dem Buchstaben Ⓔ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht für die Anlieger sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund, der Dortmunder Stadtwerke AG, Der VEW und der Deutschen Bundespost zu belasten.

### 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.

## 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 |
| △ED | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| △H | Nur Hausgruppen zulässig |
| △E | Nur Einzelhäuser zulässig |
| △D | Nur Doppelhäuser zulässig |
| g | Geschlossene Bauweise |
| △o | 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) |
| —— | Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen |
| F | Fußweg |
| NW | Nicht befahrbarer Wohnweg |
| BW | Befahrbarer Wohnweg |
| R | Radweg |
| ☐ | Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung |
| P | Parkfläche (öffentlich) |
| | Fußgängerbereich |
| ☐ | Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper |
| ☐ | Verkehrsgrün |
| ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ | Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt |

#### 1.4 Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

| | |
|---|---|
| ☐ | Fläche für den Gemeinbedarf |
| ▲ | Schule |
| ■ | Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen |
| ✚ | Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen |

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

| | |
|---|---|
| ○ | Versorgungsfläche |
| ◐ | Elektrizität |
| ◓ | Abwasser |
| ⊖ | Gas |

#### 1.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

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

Spielbereich „A" = Für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
Spielbereich „B" = Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
Spielbereich „C" = Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
(Spielbereich „B" u. „C": Keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)

#### 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, GA TGA | Fläche für Stellplätze ST, Garagen GA oder Tiefgaragen TGA und Einfahrten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) |
| GST, GGA GTGA | Fläche für Gemeinschaftsstellplätze GST, Gemeinschaftsgaragen GGA oder Gemeinschaftstiefgaragen GTGA (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG) |
| GKSp | Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG) |
| GMü | Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG) |
| | Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt usw. |
| ◇1—◇ | Siehe textliche Festsetzungen |
| | Zugehörigkeitshaken für Gebiets- und Flächenfestsetzungen |
| ○ ○ ○ ○ ○ | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen – oder mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG) |
| ◎ | Anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG) |
| ● | zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG) |

### Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen 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 von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes |
| Ⓝ | Naturschutzgebiet |
| Ⓛ | Landschaftsschutzgebiet |
| (VG) | Verbandsgrünfläche |
| —◆—◆—◆ | Oberirdische Leitungen |
| –◇—◇—◇– | Unterirdische Leitungen |
| ☐ | Bahnanlagen |
| ☐ | Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser |

#### Nachrichtliche Darstellungen

| | |
|---|---|
| — — — — | Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt |
| ◇1–◇ | Siehe textliche Hinweise |
| ▬▬▬▬▬ | Änderungsbereich |

Hu 106
Änd. 5+7

---

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Nov. 1983 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Stadt Dortmund - Vermessungs- u. Katasteramt - 11

Dortmund, den 26. JULI 1984

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Lamping
Städt. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

---

Der Rat der Stadt hat am 29.09.83 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. 5

Dortmund, 30.03.1984

Oberbürgermeister Ratsmitglied

---

~~Die vom 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 29.09.83 nach § 2 a (6) BBauG beschlossen, die Änderung (en) Nr. 5 des Bebauungsplanes Hu 106 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, 30.03.1984

Oberbürgermeister Ratsmitglied

---

Die Änderung (en) Nr. 5 des Bebauungsplanes Hu 106 mit Begründung hat/haben nach § 2 a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats vom 28.11.83 bis 28.12.83 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 04.01.1984

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Müller-Täschner
Abteilungsleiter

---

Der Rat der Stadt hat am 29.03.84 nach § 10 BBauG die Änderung (en) Nr. 5 des Bebauungsplanes Hu 106 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 30.03.1984

Oberbürgermeister Ratsmitglied

---

Die Änderung (en) Nr. 5(7) des Bebauungsplanes Hu 106 ist/sind nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 14.11.84 Az. 35.2.1-24-25/84 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg 68

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrage

---

Die Genehmigung der Änderung (en) Nr. 5(7) des Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtliches Organ der Stadt - Nr. 35 vom 30.08.85 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dem Tage nach dieser öffentl. Bekanntmachung wurde die Änderung Nr. 5+7 des Beb.- Pl. rechtsverbindlich.

Dortmund, 03.09.85

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Müller-Täschner
Abteilungsleiter

---

**STADT DORTMUND**

**Bebauungsplan Hu 106**

**Änderung Nr. ⑤**

Zu dieser Änderung gehört die Begründung v

**Flurkarte** **Stadtgrundkarte** $^2$9712 S

**Maßstab 1:1000**