Hu 106
Änd. 9

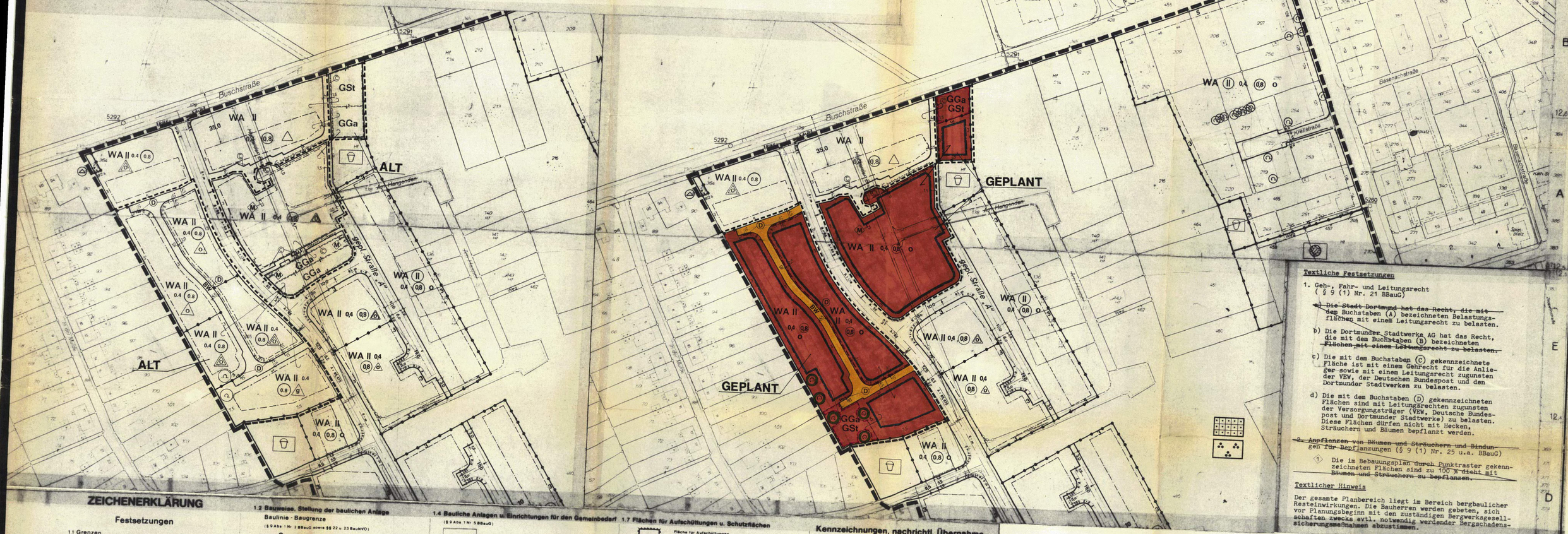
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Hu 106

Änderung Nr.⑨

M. 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 - 9 u. 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
- 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 einseitiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- NW Nicht befahrbarer Wohnweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- P Parkfläche (öffentlich)
- Verkehrsanlagen 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. 8 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)
- M Müllbehälter
- Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMu u. GSt
- ① Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Geplanter Baum
- Zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b 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, des 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
- Aufgehobene Festsetzungen
- ① Siehe textliche Hinweise
- Änderungsbereich
- Zu fallender Baum

Hu 106
Änd. 9

Textliche Festsetzungen

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

a) ~~Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit~~ dem 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 Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.03.1987 die mit der Ziffer 9 bezeichnete vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes nach § 10 i. V. m. § 13 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) und i.V.m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) vom 13.08.1984 (GV NW. S. 475) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 29.6.87

Oberbürgermeister — Stadtamtsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. 9 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, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 12 vom 27.03.87 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung Nr. 9 rechtsverbindlich.

Dortmund, den 29.6.87

Abteilungsleiter

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Hu 106

Änderung Nr.⑨

Zu dieser Änderung gehört die Begründung v.

Flurkarte 9712 N
Stadtgrundkarte 9712 S

Maßstab 1:1000

Hu 106
Änd. 9