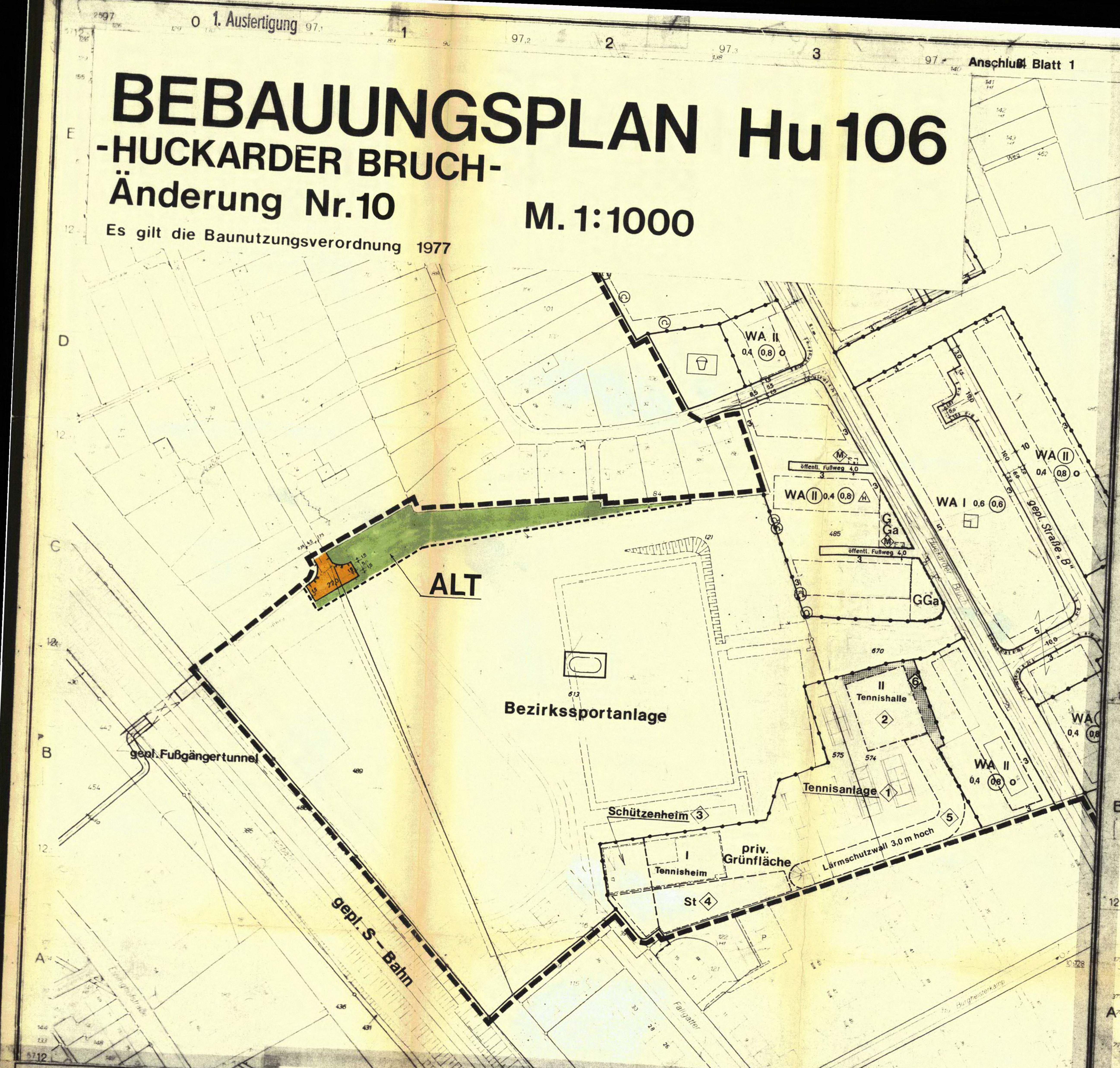
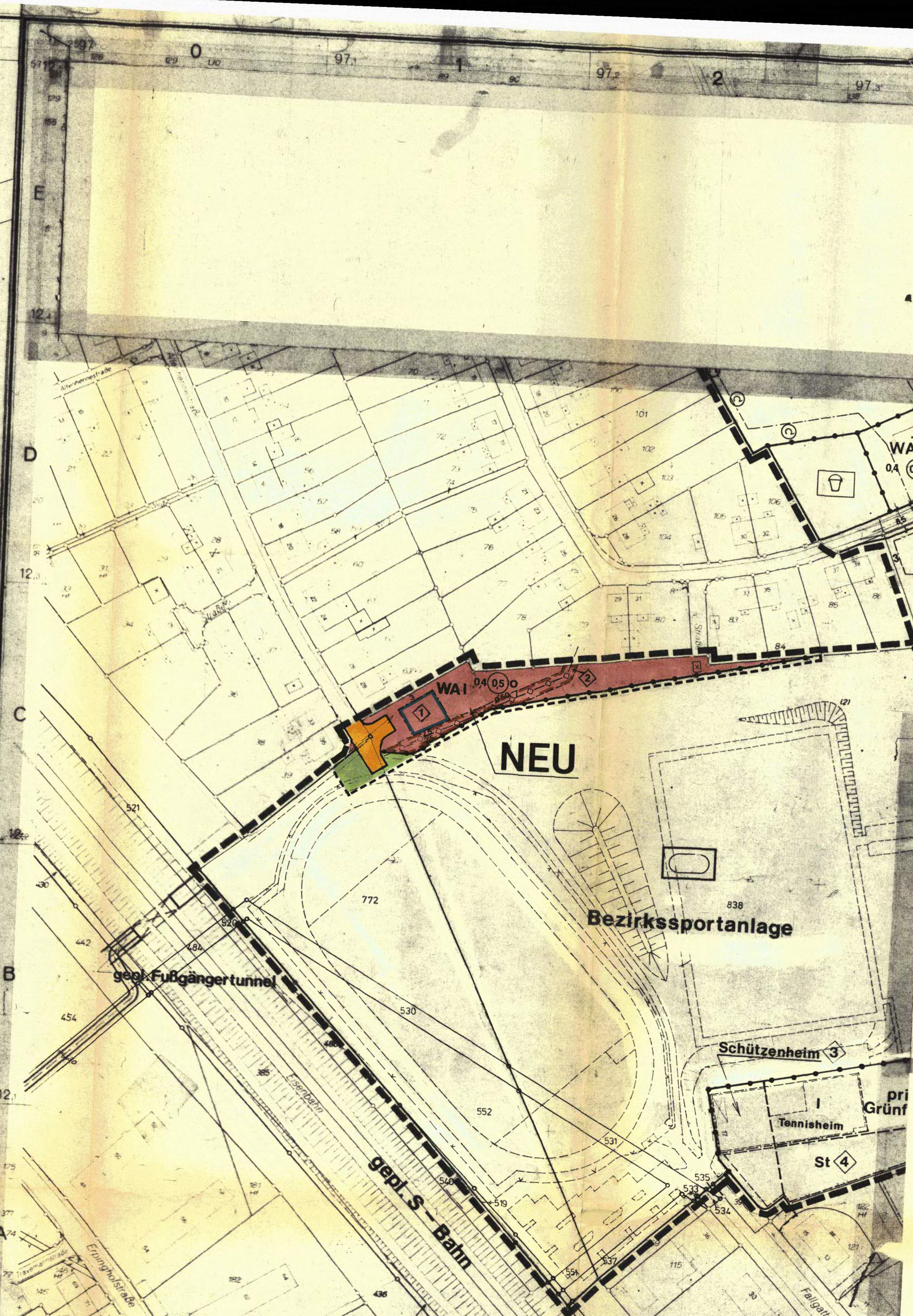
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Hu 106
-HUCKARDER BRUCH-
Änderung Nr.10 M. 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977





Textliche Festsetzungen

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

   In dem mit dem Symbol ◇1 gekennzeichneten Bereichen ist durch Stellung der Gebäude, Grundrißausrichtung (Schlafräume dürfen keine Öffnungen - z.B. Türen und Fenster - zur lärmzugewandten Seite des Gebäudes haben) und/oder durch Einbau von geeigneten Lärmschutzfenstern bei Neubauten sicherzustellen, daß der Mittelungspegel in Aufenthaltsräumen 35 dB (A) tags und in Schlafräumen 30 dB (A) nachts, gemessen nach VDI 2719, bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

   Die mit dem Symbol ◇2 gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund zu belasten.

Hinweis

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

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel:. 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG NRW).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Mai 1989 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Dazu müßte eine Garage noch einkartiert werden

Dortmund, den 1 9. Juni 1989

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
i.V. Trendelkamp
Trendelkamp
Städt. Vermessungsrat
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 3.3.88 nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern (Änderung(en) Nr. 10

Dortmund, 20.6.89

Oberbürgermeister

Hahn
Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 3.3.88 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, 27.6.89

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 24.11.88 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die Änderung(en) Nr. 10 des Bebauungsplanes Hu 106 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, 20.6.89

Oberbürgermeister

Hahn
Ratsmitglied

Die Änderung(en) Nr. 10 des Bebauungsplanes mit Begründung hat/haben nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 16.1.1989 bis 17.2.89 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 27.6.89

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 11.5.89 nach § 10 BauGB die Änderung(en) Nr. 10 des Bebauungsplanes Hu 106 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 20.6.89

Oberbürgermeister

Hahn
Ratsmitglied

Diese Änderung(en) ist/sind der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Dortmund, 24.10.89

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ - Amtsblatt der Stadt-Nr. 41-45 vom 13.10.89 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist/sind die Änderung(en) Nr. Nr. 10 des Bebauungsplanes Hu 106 in Kraft getreten.

Dortmund, 24.10.89

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §2-§ 11 BauNVO)

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 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 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
△Q	Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
⧠	Gartenhofhäuser
△D	Nur Doppelhäuser zulässig
△H	Nur Hausgruppen zulässig
△ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
△g	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 BauGB)

☐	Fläche für den Gemeinbedarf
▲	Schule
✚	Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
■	Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
■	Post
F	Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

▨	Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs.. 1 Nr. 17 BauGB)
▨	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

——	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen.
🟧	Straßenverkehrsfläche
▨	Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
M	Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
P	Parkfläche
🚶	Fußgängerbereich
F	Fußweg
R	Radweg
F / R	Fuß- und Radweg
▼- - -▼	Einfahrtsbereich
● ● ● ●	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
▲▲▲	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
V	Verkehrsgrün

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

☐	Versorgungsfläche
◐	Elektrizität
○	Gas
○	Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

▨	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sräuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
▨	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
⊙	zu erhaltender Baum

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

🟩	Öffentliche Grünfläche
Priv.	Private Grünfläche
☐	Parkanlage
☐	Gärtnerische Anlage
☐	Friedhof
☐	Sportplatz
☐	Dauerkleingartenanlage
☐	Spielplatz
	Spielbereich „1“ = für alle Altersstufen Spielbereich „2“ = vorzugsweise für schulpfl. Kinder Spielbereich „3“ = für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder (Spielbereich „2“ u. „3“: keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)
W	Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

☐	Fläche für die Landwirtschaft
☐	Wald
▨	Fläche für die Landwirtschaft und Wald

Sonstige Festsetzungen

▭	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
┆	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St	Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Ga	Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
TGa	Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
GSt	Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GGa	Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GTGa	Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
◇M	Gemeinschaftsstellplatz f. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GKSp	Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. Nr. 7 BauGB)
●—●—●	Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
⟷	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
⟷	Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
◇1 — ◇2	Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§81 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 (BauGB)

☐	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Sonstige Darstellungen

▬▬▬▬	Änderungsbereich
— — —	Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
◇—◇	Siehe Hinweis
E	Zu erhaltende Gebäude
⊙	Anzupflanzender Baum
┆	Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

▨	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
Ⓝ	Naturschutzgebiet
Ⓛ	Landschaftsschutzgebiet
VG	Verbandsgrünfläche
◆—◆—◆	Oberirdische Leitungen
-◇—◇—◇-	Unterirdische Leitungen
☐	Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
☐	Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
D	Geschütztes Baudenkmal

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Hu 106
Änderung Nr. 10
Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom
Flurkarte 29712 0
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000