1. Ausfertigung

Hu 107/1

BEBAUUNGSPLAN Hu 107

Zugleich teilweise Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Hu 101

Maßstab 1:1000

in 3 Blättern

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Hu 107 und bildet mit ~~dem Blatt~~ 2 und 3 /den Blättern der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

Hu 107/1

Rahmer Str.

Ende der Ausbaustrecke Bau-km 14,+ 55,29

Kühwiese

Sydowstraße

LÄRMSCHUTZWALL

LÄRMSCHUTZWALL

Von der Genehmigung v. 11.06.1979 ausgenommener Bereich.

Quelackerstraße

Eisenbahn

Bannenberg

Wegscheid

Am Marksweg

Gem Rohm Flur 2

OW III a

Anschluß Bl. 3.2

Anschluß Bebauungsplan Hu 110

In der tiefen Wiese

Gem. § 11 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) genehmige ich hiermit den mit Vfg. v. 35.2.1-2.4-66/76 vom 11.06.79 von der Genehmigung ausgenommenen Bereich. 35.2.1-2.4-64/76, 13.2.80

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Textliche Festsetzungen

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

Die Emschergenossenschaft hat das Recht, den mit dem Buchstaben (A) bezeichneten öffentl. Fußweg von der verlegten Sydowstraße bis zur alten Sydowstraße mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Geschoßzahl: vorhandener Gebäude

Traufenhöhe ü. NN

Öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Festsetzungen

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

WS	Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
D	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
SW	Wochenendhausgebiete
SO	Sondergebiete

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
0.7	Geschoßflächenzahl
(3.3)	Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a (5) BauNVO
3.0	Baumassenzahl

Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs 1 Nr 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- o Nur Einzelhäuser zulässig
- o Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- △ offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BAU O NW)

- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
- Flachdach
- Dachneigung

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs 1 Nr 5 BBauG)

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Umformerstation
- T Trafostat.
- G Gasdruck-Regelstation
- Fernheizwerk

Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr 11 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- P Parkflächen (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf des Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen, Zu- u. Ausfahrtsverbot
- Verkehrsgrünfläche

Versorgungsflächen (§ 9 Abs 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr 15 BBauG)

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- (4) Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr. 21 BBauG)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs 1 Nr. 4 BBauG)
- St bzw. Ga
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BBauG)
- (1) Siehe textliche Festsetzungen
- Zugeordnete Nahmen für Baugebietsteile

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

- (2) zu erhaltender Baumbestand
- dgl. Begrenzungslinien
- (1) Siehe textliche Hinweise
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Umgrenzung der Umlegungsgebiete
- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgemarkungen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist
- (D) Zu erhaltendes Baudenkmal
- sonstige Planungen

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.65. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand 22.02.79 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 28.02.79
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Leiter des Katasteramtes

Entworfen
Dortmund, den 04.01.77
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 09.03.78 nach § 2a Abs 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, den 05.03.79
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Diese Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 Abs 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) auf die Dauer eines Monats vom 12.04.79 bis 11.05.79 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, den 08.05.79
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 14.02.77 gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dortmund, den 05.03.79
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 01.02.79 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) diesen Bebauungsplan ~~und die Festsetzung von den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen vom 27.10.70 (SGV NW 2) und 7.6.1976 (GV NW S. 264/SGV NW 232)~~ als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 05.03.79
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt trat am 30./31.1979 nach § 2 (1) Satz 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Kommunalen Ortsrecht vom 12. 09. 1969 (GV NW 1969, S. 684) der Vorweggenehmigung des RP Arnsberg für den Planbereich des Bebauungsplanes Hu 107, mit Ausnahme des gerades verlegte Sydowstraße betr (Beitrittsbeschluß).
Dortmund, den 7.11.79
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die planungsrechtlichen Vorschriften dieses Bebauungsplanes sind nach §11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S2256) ~~und die Gestaltungsvorschriften nach §103(1) von 23.1.1970 (GV NW S. 96) gemäß Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV NW S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1975 (GV NW S. 232)~~ mit Verfügung vom

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrag
Dieser Plan gelten
zur Vfg. v. 11. JUNI 1979
A. Z.: 35.2.1 – 2.4 – 64/76
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

STADT DORTMUND

Zu diesem Beb. Pl gehört die Begründung vom 26.1.78

Bebauungsplan Hu 107

in 3 Blättern (Blatt 1)

Flurkarte 9611 S
Stadtgrundkarte 9610 N 9610 S

Maßstab 1:1000

Hu 107/1