1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Hu 112 -Winkelstraße-

M. 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977



Textliche Festsetzungen

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

   In dem, mit dem Zeichen ⟨1⟩, gekennzeichneten WA-Gebiet ist mit erhöhten Verkehrslärm-Immissionen zu rechnen. Zum Schutze der Anwohner an der Rahmer Str. sind bei Neubau oder Veränderungen der Gebäude folgende Maßnahmen zu treffen:

   Durch Stellung der Gebäude, Grundrißausrichtungen (Schlafräume dürfen keine Öffnungen - z. B. Türen und Fenster - zur lärmzugewandten Seite des Gebäudes haben) und/oder durch Einbau von geeigneten Lärmschutzfenstern ist sicherzustellen, daß der Mittelungspegel in Aufenthaltsräumen 35 dB(A) tags und in Schlafräumen 30 dB(A) nachts, gemessen nach VDI 27 19, bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird.

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

   Die mit dem Zeichen ⟨2⟩ gekennzeichnete Fläche kann zugunsten der Emschergenossenschaft mit einem Geh- und Fahrrecht belastet werden.

Hinweise

1. Bergschadensicherung

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

2. Bodenfunde

   Im Planbereich können vor- und frühgeschichtliche Siedlungen und Friedhöfe liegen. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/591 281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG).

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
- M Mischverkehr
- R Radweg
- Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung
- P Parkfläche (öffentlich)
- Fußgängerbereich
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- V 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 Abwässer u. festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünfläche (öffentlich)
- Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Dauerkleingartenanlage
- Gärtnerische Anlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz

Spielbereich „1" = Für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
Spielbereich „2" = Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
Spielbereich „3" = Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
(Spielbereich „2" u. „3": 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

- A 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)
- GM Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt usw.
- 1 – 2 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)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen und nachrichtl. Darstellungen

Kennzeichnungen

- E Erhaltenswerte Bausubstanz gem.§ 25 DSchG
- 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 von Sanierungsgebiete nach § 10 Abs. 1 StBauFG
- Gebäude, die aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten wird - Entkernung, Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- Geschütztes Bodendenkmal

Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 (Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- VG Verbandsgrünfläche
- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen
- Bahnanlagen
- Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Nachrichtliche Darstellungen

- Geplanter Baum
- 1 – Siehe textliche Hinweise

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 Juli '85 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 24. JULI 1987 — Der Oberstadtdirektor Im Auftrage — [signature] — Leiter des Katasteramtes

(Stempel: Stadt Dortmund Vermessungs- u. Katasteramt 11)

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 09.04.1987

15.5.86
10.7.87

Der Rat der Stadt hat am 30.08.1979 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 03.08. — [signature] Oberbürgermeister — [signature: Hahn] Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 30.08.1979 nach § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 07.08.1987 — Der Oberstadtdirektor Im Auftrage — [signature] Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 10.07.1986 nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 03.08. — [signature] Oberbürgermeister — [signature: Hahn] Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) einen Monat vom 18.08. bis 18.09.86 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 07.08. — Der Oberstadtdirektor Im Auftrage — [signature] Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 11.06.1987 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 03.08.1987 — [signature] Oberbürgermeister — [signature: Hahn] Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Hu 112 ist der Höheren Verwaltungsbehörde – Regierungspräsident Arnsberg – nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 09.11.1987 Az.: 35.2.1-2.4-20/87 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den 13.01.1992 — Der Oberstadtdirektor Im Auftrage — [signature] Abteilungsleiter

Mit Verfügung vom 09.11.1987 Az.: 35.2.1-2.4-20/87 hat die Höhere Verwaltungsbehörde – Regierungspräsident Arnsberg – nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Dies ist nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in den „Dortmunder Bekanntmachungen" – Amtsblatt der Stadt, Nr. 2 vom 10.01.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 13.01.1992 — Der Oberstadtdirektor Im Auftrage — [signature] Abteilungsleiter

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Hu 112

Flurkarte	9711 S
Stadtgrundkarte	9710 N
Maßstab	1 : 1000