Textliche Festsetzungen

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

1.1 Die mit dem Symbol (1) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund zu belasten.

1.2 Die mit dem Symbol (2) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Stadtwerke AG zu belasten.

1.3 Die mit dem Symbol (3) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Leitungsrecht für die Anlieger sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Dortmunder Stadtwerke AG, der VEW und der Deutschen Bundespost zu belasten.

1.4 Die mit dem Symbol (4) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Emschergenossenschaft zu belasten.

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

2.1 In den mit dem Symbol (5) 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 Neu- und erheblichen Umbauten von Gebäuden 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.

2.2 In dem mit dem Symbol (6) gekennzeichneten Bereich ist der Schießsport nur mit Luftgewehren in einem geschlossenen, schalldichten Gebäude zulässig.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 a + b BBauG)

3.1 Die mit dem Symbol (7) gekennzeichneten Flächen sind zu 100 % dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

3.2 Die mit dem Symbol (8) gekennzeichneten Flächen sind aus Immissionsschutzgründen dicht mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sollen einheimische Pflanzen Verwendung finden, die zum Teil ihr Blattwerk auch über die Vegetationsperiode hinaus halten. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten. Das Anlegen von Rad- und Wanderwegen ist gestattet.

3.3 Auf Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein Baum anzupflanzen. Die Anpflanzung muß auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden.

4. Festsetzung der Höhenlage
(§ 9 (2) BBauG)

4.1 Die mit dem Symbol (9) gekennzeichneten Flächen sind bis auf mind. 69,50 m ü. NN aufzufüllen.

~~Örtliche Bauvorschriften - Einfriedigungen~~
~~(§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 81 Abs. 1 BauONW)~~

~~An der mit dem Symbol (10) gekennzeichneten Südwestseite der Luftgewehrschießanlage ist eine 1,5 m hohe Einfriedigung ohne Tür und Tor anzulegen.~~

Hinweis

Bergschadensicherung

Der Planbereich liegt über Grubenfeldern der Bergbau AG Westfalen, 4600 Dortmund, Silberstraße 22 und der Harpener AG, Postfach 872, 4600 Dortmund.

Die Bauherren werden gebeten, vor Planungsbeginn bezüglich evtl. notwendig werdender Bergschadensicherungsmaßnahmen rechtzeitig mit den vorgenannten Bergwerkseigentümern in Verbindung zu treten.

Die Übereinstimmung entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.81. Die Grenzen und Flurzeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand August 1987 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gemeinsch[ließlich]

Dortmund, den 17. AUG. 1987

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Trendelkamp
Leiter des Katasteramtes
Stadt. Vermessungsamt

Der Rat der Stadt hat am 17.7.1986 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.1986 (BGBl I S. 265) beschlossen. diesen Bebauungsplan aufzustellen

Dortmund, den 20.8.87
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 6.09.1979 nach § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.1986 (BGBl I S. 265) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt

Dortmund, den 7.10.87
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 17.7.1986 nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.1986 (BGBl I S. 265) beschlossen. den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 20.8.87
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.1986 (BGBl I S. 265) einen Monat vom 18.8.86 bis 16.9.86 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 7.10.87
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 02.07.1987 (Beschluß-Nr. 1116 / 1987) nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.1986 (BGBl I S. 265) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen

Dortmund, den 20.8.87
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom Dez. 1987 (Az.: 35.2.1-2.4-25/87) diesen Bebauungsplan nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mit Forderungen (Maßgaben) zurückgegeben.

Dortmund, den 7.10.1988
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.1986 (BGBl I S. 265), in den DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN: Amtsblatt der Stadt-Nr. 12 vom 23.3.89 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich

Dortmund, den 5.4.1989
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Hu 117 und bildet mit dem Blatt 1 /den Blättern der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

10548

Der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am [illegible] vom 22.9.1987 (Az.: 35.2.1-2.4-25/87) diesen Bebauungsplan nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mit Forderungen (Maßgaben) zurückgegeben.

Der Rat der Stadt Dortmund ist am 22.09.1988 diesen Maßgaben beigetreten (Beitrittsbeschluß) und hat dabei die (1) Änderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 13.10.88
Stv. Oberbürgermeister
Schriftführer

FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

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

- o Offene Bauweise
- a Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- 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 BBauG)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post

Schutzflächen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen.
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- P Parkfläche
- A 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 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Gas
- Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

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

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- 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 für die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirt
- Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GM Gem. Mülbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Gemeinschaftskinderspielplätze (§9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- (1) – (10) 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 (BBauG)

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

Sonstige Darstellungen

- (1) Änderung
- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- Siehe textlicher Hinweis
- E Zu erhaltende Gebäude
- Anzupflanzender Baum
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- N Naturschutzgebiet
- L 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 117
in 2 Blättern (Blatt 2)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 5.6.87

Flurkarte 9710N I 9810N

Stadtgrundkarte

Maßstab 1 : 1000