Flurkartenpause 1. Ausfertigung

Hu 123
Bl. 2

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht für die Anlieger sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Dortmund, der Dortmunder Stadtwerke AG, der VEW und der Deutschen Bundespost zu belasten.

1.2 Die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund zu belasten.

1.3 Die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Stadtwerke AG zu belasten.

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

2.1 In den mit dem Zeichen (3) 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 Wohngebäuden sicherzustellen, daß der Mittelungspegel in Aufenthalträumen 35 dB (A) tags und in Schlafräumen 30 dB (A) nachts, gemessen nach VD I 2719, bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird.

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

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

4. Schutzflächen

4.1 Die mit dem Symbol (1) gekennzeichneten 35 m breiten Schutzflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

~~4.2 In den mit dem Symbol (2) gekennzeichneten Schutzflächen sind Feuerstellen mit Funkenfängern auszustatten.~~

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.

siehe Änderung Nr. 4 (Textfestsetzung)

siehe Änderung Nr. 5

ersetzt durch B-Plan Hu 144

Anschluß Blatt 1

Verbandsgrünfläche 30

Fläche für die Forstwirtschaft

Vereinsheim

Rahmer Straße

Kühwiese

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
- 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)
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- NW Nicht befahrbarer Wohnweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- R Radweg
- Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung
- P Parkfläche (öffentlich)
- Fußgängerbereich
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- 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 Abwasser u. festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Gas
- Abwasser

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 Ball- 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)–(C) 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 Gemeinschaftseinlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- M Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt usw
- 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

- 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, das aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten wird – Erörterung, Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- D Geschütztes Baudenkmal
- E Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 (Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte 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

- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- Siehe textliche Hinweise
- Anzupflanzender Baum

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 Juni 1983 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Stadt Dortmund Vermessungs- u. Katasteramt

Dortmund, den 21. FEBRUAR 1985

Der Oberstadtdirektor im Auftrag
Leiter des Katasteramtes

Entworfen
Dortmund den 29.9.83

Der Oberstadtdirektor in Vertretung
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 26.01.84 nach § 2 Abs. 6 des Baugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen

Dortmund den 6.3.85
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 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) mit Verfügung vom 14.5.1985 genehmigt worden.

12:35.2.1-2445/85

Der Regierungspräsident Arnsberg
I.A.

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 13.10.83

8.5.80

Der Rat der Stadt hat am 26.01.84 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 6.3.85
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a 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 5.3.85 bis 5.4.84 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund den 19.2.85
Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Abteilungsleiter

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 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) in den DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN Amtsblatt der Stadt Nr. 40 vom 4.10.85 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Hu 123 rechtsverbindlich.

Dortmund, den 24.10.1985
Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Abteilungsleiter

Die vom Rat der Stadt am 8.5.80 nach § 2 a 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 19.2.85
Der Oberstadtdirektor im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 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 6.3.85
Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Dieses Blatt Nr. 2 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Hu 123 und bildet mit dem Blatt 1 (den Blättern) der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Hu 123
in 2 Blättern (Blatt 2)
Flurkarte 9611 S /9610 N
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000

Hu 123
Bl. 2