N 1021

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN In N 102

Zugleich teilweise Änderung der Bebauungspläne 27 und Nord III West /1

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977
(Bundesgesetzblatt I S. 1763)

N 1021

72

Schützenstraße

Leibnizstraße

Lessingstraße

Uhlandstraße

Westerbleichstraße

WB IV-V
WB 0,6 1,6 g 1

WA IV
0,4 1,4 g 1

I

II

M

Überbauung ab
1. Obergeschoß

Privat

mit Spielbereich C

WB IV-V
0,6 1,6 g 1

WA IV
0,4 1,4 g 1

WB IV-V
0,6 1,6 g 1

Spielplatz für alle Altersstufen

1 Spielbereich A-C außer
Bolzplatz u. Abenteuerspielplatz

St.-Leo-Altersheim

Kath. Kirche St. Michael

1503 1507 1508

Textliche Festsetzungen

§ 1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindung für die Bepflanzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

1 Die mit einem Gitterraster versehene Fläche ▦ und die private Grünfläche sind im Einvernehmen mit dem Grünflächenamt der Stadt Dortmund zu gestalten, damit ein nahtloser Übergang zur öffentlichen Grünfläche gewährleistet wird. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

§ 2 Grundstückseinfriedigung

2 Nach § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. vom 27.01.70 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.78 (GV NW S. 290) dürfen an den Grenzen der privaten Grünfläche und an den Grenzen der mit einem Gitterraster versehenen Fläche zur öffentlichen Grünfläche hin keine Einfriedigungen errichtet werden.

Hinweis

7 Durch den Einbau von geeigneten Lärmschutzfenstern ist entlang der Schützenstraße, der Lessingstraße und der Uhlandstraße 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 (§ 9 Abs. 5 BBauG).

Der Regierungspräsident hat am 08.06.1984 (Az. 35.2.1-2.4-12/84) diesen Bebauungsplan mit Auflagen genehmigt.

Diese Auflagen wurden als Änderung Nr. 1 in den Bebauungsplan übernommen.

Dortmund, den 20.06.84

Reiff
Abteilungsleiter

Dieser 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) auf die Dauer eines Monats vom 12.12.1983 bis 12.01.1984 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 13.01.1984 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Reiff Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 29.03.1984 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 30.03.1984 Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 04.09.1980 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 20.11.82 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Reiff Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 04.09.1980 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 20.11.82 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) ~~und die Baupolizeiverordnung~~ [illegible] vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.02.1972 (GV NW S. 84) / SGV NW 2163 ~~in Verbindung~~ vom 8.6.84 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrage

Der Rat der Stadt hat am 17.02.1983 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) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 18.02.1983 Oberbürgermeister Ratsmitglied

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. 28 vom 13.07.84 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 16.07.1984 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Reiff Abteilungsleiter

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)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- WB Besonderes Wohngebiet

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 § 21a (5) BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe

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
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- H 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 Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung (Mischverkehr)
- Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- W Wohnweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- P Parkfläche (öffentlich) P Ruhender Verkehr
- M Mischnutzung
- Bahnanlage Straßenbahn
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

1.4 Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule

1.5 Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall

1.6 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BBauG)
- Grünfläche (öffentlich)
- (privat) Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz
  1 Spielbereich A = Für die Altersstufen ~~(auch Erwachsene)~~
  2 Spielbereich B = vorzugsweise für schulpfl. Kinder
  Spielbereich C = Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
- Anzupflanzender Baum Erhaltenswerter Baum

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen
- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 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
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG); bei schmalen Flächen
- St bzw. GA Fläche für Stellplätze St oder Garagen GA und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGA Tiefgarage
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- GSt bzw. GGa Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Fläche für Gemeinschaftsanlagen Gemeinschaftskinderspielplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü Gem. Mülbehälter
- Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt
- 1 siehe textl. Festsetzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- 1 Siehe textliche Hinweise

Kennzeichnungen, nachrichtlichliche Übernahme und Darstellung sowie Gestaltung baulicher Anlagen

Kennzeichnungen
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 1 siehe textl. Hinweise

Nachrichtliche Übernahme und Darstellung
nach § 9 (Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- (VG) Verbandsgrünfläche
- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt

Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 103 BauO NW)
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- D 30° Dachneigung 30°
- Firstrichtung

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 21.10.1982

FLURKARTE
STADTGRUNDKARTE

Entworfen:
Dortmund, den 20.11.1982

Der Oberstadtdirektor In Vertretung Stadtrat

Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Günther Leiter des Stadtplanungsamtes

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand Febr. '83 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 25. APRIL 1984 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage Leiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund – Vermessungs- u. Katasteramt

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Jn N 102
in 1 Blatt
Maßstab 1:500

T1

Jn N 1021

Jn N 1021