1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN In N 106

Zugleich teilweise Änderung des Bebauungsplanes 23

Es gilt die BauNVO 1977

Maßstab 1:1000

in 2 Blättern

GI 0,8 9,0 AK V-VIII (1) (5)

GI 0,8 9,0 AK VI - VIII (1) (5)

GI 0,8 9,0 AK VI - VIII (1) (5)

Verkehrsanlage mit eigenem Gleiskörper, primär industriell

Natürlicher Entwicklung überlassene Grünfläche

GI 0,8 9,0 AK VII - VIII (1) (2) (5)

GI 0,8 9,0 AK VIII (1) (2) (5)

GI 0,8 9,0 AK VII - VIII (1) (5)

GI 0,8 9,0 AK VII - VIII (1) (5)

GE III 0,8 (2,0) AK VIII (1) (5)

GE III 0,8 (2,0) AK VIII (1) (5)

IV 0,3 (0,9) SSK 3 (3)

WA IV (0,6) (2,0) SSK 2 (3)

WA IV (0,6) (2,0) SSK 2 (3)

WA IV (0,6) (2,0) SSK 3 (3)

WA IV (0,6) (2,0) SSK 3 (3)

WA IV (0,6) (2,0) SSK 3 (3)

Gewerbe- und Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Stadtwerke AG, der Deutschen Bundespost und der VEW AG

STILLGELEGTE BERGWERKSSCHACHTE MIT SCHUTZBEREICH

Betriebsgelände

DB

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes In N 106 und bildet mit dem Blatt 2 ~~den Blättern~~ der Erstausfertigung eine Einheit.

Reiff
Stadtrat

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 1–11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes 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. 9 BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 1,6 Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 9 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 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

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
- ED Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED/H Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- g/a Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze

Gliederung der GI-/GE- Gebiete (§ 1 Abs. 4 BauNVO u. textl. Festsetzung 3)

- AK VIII Abstandsklassen nach der Abstandsliste des RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW (MAGS) vom 9.7.1982
- (2) Zulässige Ausnahme nach § 2 der textlichen Festsetzungen

Die Abstandsliste ist der Begründung als Anlage beigefügt

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
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- F Feuerwehr

Vorkehrungen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24) (s. textl. Festsetzung # 3)

- SSK 1 Schallschutzklasse
- SSK 2 der erforderlichen
- SSK 3 Lärmschutzfenster

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

- Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonst. Verkehrsflächen.
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- M Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
- P Parkfläche
- Fußgängerbereich
- F Fußweg
- R Radweg
- F+R Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
- Verkehrsgrün
- Verkehrsmittel auf eigenem Gleiskörper — privat: Industriebahn — — Deutsche Bundesbahn —

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Trafostation
- Umspannwerk
- Gas
- Abwasser
- Abfall

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
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
  - A-Bereich für alle Altersstufen (auch Freischeune)
  - B-Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder
  - C-Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- W Wanderweg

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

Sonstige Festsetzungen

- (A) Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Wie vor, bei schmalen Flächen
- 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)
- GMü Gem. Müllbehälter (§ 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 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)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- E Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V Verbindergrünfläche

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

- San Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- Zu erhaltendes Gebäude oder sonst. baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauG)
- Zu beseitigendes Gebäude oder baul. Anlage im förml. festgelegten Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Sonstige Darstellungen

Flurkarte	Stand
2 9910 9	September 1980
2 9910 0	September 1980
2 0010 1	Oktober 1982
2 0010 2	März 1986
2 0010 3	Januar 1985
2 0010 4	März 1986
2 0010 5	März 1986
2 0010 7	März 1986

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 01.11.81 über Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters. Stand ~~eines Jahres~~ überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 18. MÄRZ 1988
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Zanzing
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 08.12.1983 nach § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetzes beschlossen. Diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dortmund 14.7.1988
i.V. Rademacher Oberstadtdirektor
Halm Ratsmitglied

Der Rat der Stadt am 08.12.1983 nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes durchgeführt.
Dortmund 04.06.1984 bis 29.06.84
Dortmund, 14.7.1988
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Dortmund, 16.7.88
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 03.03.1988 nach § 3 Abs. 2 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund 14.7.1988
i.V. Rademacher Oberstadtdirektor
Halm Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253) einschließlich 24.04.88 Monate öffentlich ausgelegen.
Dortmund 11.7.88
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 30.06.1988 nach § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dortmund 14.7.1988
i.V. Rademacher Oberstadtdirektor
Halm Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 3 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253) angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Az.
Arnsberg, 22.10.88
Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrag

Die Erteilung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253) in der DORTMUNDER ZEITUNG Nr. 92 vom 20.10.88 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Dortmund 24/10/88
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: In N 106

Blatt-Nr.: 1 (von 2 Blättern)
Maßstab: 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 9.2.1988
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind Flurkarten:

22.10.88