1. Ausfertigung

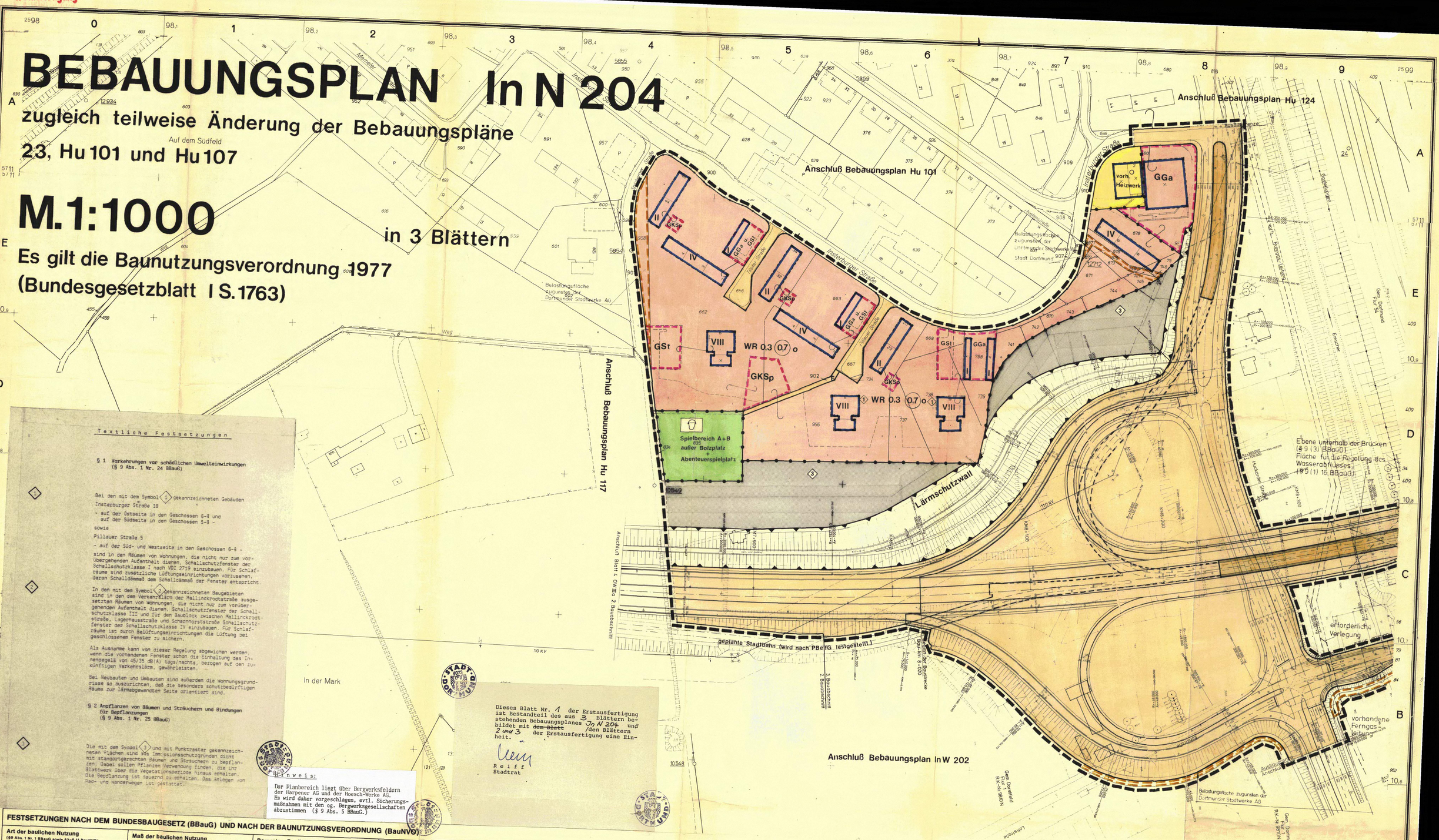
BEBAUUNGSPLAN In N 204

zugleich teilweise Änderung der Bebauungspläne Auf dem Südfeld 23, Hu 101 und Hu 107

M. 1:1000

in 3 Blättern

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



Textliche Festsetzungen

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

Bei den mit dem Symbol (1) gekennzeichneten Gebäuden
Insterburger Straße 18
- auf der Ostseite in den Geschossen 6-8 und auf der Südseite in den Geschossen 5-8 -
sowie
Pillauer Straße 5
- auf der Süd- und Westseite in den Geschossen 6-8 -
sind in den Räumen von Wohnungen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt dienen, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse I nach VDI 2719 einzubauen. Für Schlafräume sind zusätzliche Lüftungseinrichtungen vorzusehen, deren Schalldämmaß dem Schalldämmaß der Fenster entspricht.

In den mit dem Symbol (2) gekennzeichneten Baugebieten sind in den dem Verkehrslärm der Mallinckrodtstraße ausgesetzten Räumen von Wohnungen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt dienen, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse III und für den Baublock zwischen Mallinckrodtstraße, Lagerhausstraße und Scharnhorststraße Schallschutzfenster der Schallschutzklasse IV einzubauen. Für Schlafräume ist durch Belüftungseinrichtungen die Lüftung bei geschlossenem Fenster zu sichern.

Als Ausnahme kann von dieser Regelung abgewichen werden, wenn die vorhandenen Fenster schon die Einhaltung des Innenpegels von 45/35 dB(A) tags/nachts, bezogen auf den zukünftigen Verkehrslärm, gewährleisten.

Bei Neubauten und Umbauten sind außerdem die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, daß die besonders schutzbedürftigen Räume zur lärmabgewandten Seite orientiert sind.

§ 2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Die mit dem Symbol (3) und mit Punktraster gekennzeichneten Flächen sind aus immissionsschutzgründen dicht mit stammbaumgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sollen Pflanzen Verwendung finden, die ihr Blattwerk über die Vegetationsperiode hinaus erhalten. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten. Das Anlegen von Rad- und Wanderwegen ist gestattet.

Hinweis:

Der Planbereich liegt über Bergwerksfeldern der Harpener AG und der Hoesch-Werke AG. Es wird daher vorgeschlagen, evtl. Sicherungsmaßnahmen mit den og. Bergwerksgesellschaften abzustimmen (§ 9 Abs. 5 BBauG.)

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 3 Blättern bestehenden Bebauungsplanes In N 204 und bildet mit dem Blatt 2 und 3 der /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 §2–§ 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. 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
ag	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
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- F Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- 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
- 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 suf bes. Bahnkörper

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 Erwachsene) 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

- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- A 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 (§ 103 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 besonders 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
- B Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- V Verbandsgrünfläche

Kennzeichnungen nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)

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

Sonstige Darstellungen

- 1 Textlicher Hinweis

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 01.11.81. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand Juli 1986 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 08. SEPTEMBER 1989

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Leiter des Katasteramtes

Stadt Dortmund Vermessungs- u. Katasteramt

Antworten:
Dortmund
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 13.3.79 u. 13.6.85 nach § 2 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, 15.9.1989

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 13.9.1979 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * beschlossene Bürgeranhörung ist in der Zeit vom 15.10. bis 10.11.80 durchgeführt.

Dortmund, 18.9.89

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 30.1.1986 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes * beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, 15.9.1989

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.2.86 bis 13.3.86 einschließlich, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 18.9.89

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 14.8.1989 nach § 10 des Bundesbaugesetzes * diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, 15.9.1989

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

* in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes * ~~sowie nach § 103 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen~~ mit Verfügung vom 19.09.89 genehmigt worden.
Az.: 35.2.1-2.4-89

Der Regierungspräsident Arnsberg

Der Regierungspräsident Arnsberg

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes *, in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN", Amtsblatt der Stadt-Nr. 93 vom 27.10.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, 31.10.1989

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter

* Baugesetzbuches vom 8.12.1986

STADT DORTMUND
Bebauungsplan: In N 204

Blatt-Nr.: 1 (von 3 Blättern)
Maßstab: 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 04.08.1989
Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten:
Stadtgrundkarten: