1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN In N 211

M. 1:500

Es gilt die BauNVO von 1990

Schüchtermannstraße

Alsenstraße

Mallinckrodtstraße

Brunnenstraße

Holsteiner Straße

Pumpwerk

WA V 0,5 2,5 g

Privat

346

-1 Ebene TGa

Zu.- u. Ausfahrt TGa

1

WA V 0,5 2,5 g

12558

12559

1 Textliche Festsetzung

Passiver Lärmschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

"In den dem Verkehrslärm der Mallinckrodtstraße und Bornstraße ausgesetzten Räumen von Wohnungen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt dienen, sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 nach VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - einzubauen. Für Schlafräume sind zusätzliche Lüftungseinrichtungen vorzusehen, deren Schalldämmaß dem Schalldämmaß der Fenster entspricht.

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

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 03.12.1990 (Az.: 35.2.1-2.4-DO-17/90) diesen Bebauungsplan nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mit einer Maßgabe zurückgegeben. Der Rat der Stadt ist am 23.05.1991 dieser Maßgabe beigetreten (Beitrittsbeschluß) und hat dabei die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 05.07.91

Oberbürgermeister

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 16.05.1990 übereinstimmt, und daß die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 05.07.91

Oberstadtdirektor

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 1990 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 19. Juli 1990

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Lamping
Städt. Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 28.02.1985 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

In der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256 / 3617) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

Dortmund, den 18.09.90

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 28.02.1985 nach § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes beschlossene Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom 20.06.1986 bis 18.07.1986 durchgeführt.

Dortmund, den 24/7/90

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der vom Rat der Stadt am 17.05.1990 nach § 2 Abs. 6 BauGB (i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253)) beschlossene Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB die Frist zur Anregung öffentlich auszulegen

Dortmund, den 18.09.90

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) einen Monat vom 05.06.1990 bis 05.07.1990 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 24/9/90

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der vom Rat der Stadt am 16.08.1990 nach § 10 BauGB (i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253)) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 18.09.90

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan In N 211 ist der Höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 03.12.1990 Az: 35.2.1-2.9-DO-19/90 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mit Maßgabe geteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften ~~nicht~~ geltend gemacht wird. (Ursprache)

Dortmund, den 09.07.1991

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 29.05.1991 Az: 35.2.1-2.9-DO-19/90 die Höhere Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - ~~hat~~ mit Verfügung vom Az: 35.2.1-2.9-DO-19/90 mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften ~~nicht~~ geltend gemacht wird.
Dies ist nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in den Dortmunder Bekanntmachungen - Amtsblatt der Stadt Nr. 23 vom 07.06.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 09.07.1991

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

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

Art der baulichen Nutzung
(§§ 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 bis 21 a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) - § 19 Bau NVO
- (1,0) Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) - § 20 Bau NVO
- 1,6 Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 BauNVO
- 2,6 Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ) - § 21 Bau NVO
- 4,0 Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 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
- 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. Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt.
- Straßenverkehrsfläche
- 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

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

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

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

Sonstige Festsetzungen

- A Mit Gah; 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
(§ 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
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- (V) Verbandsgrünfläche

STADT DORTMUND
Bebauungsplan : In N 211

Maßstab: 1:500

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 26.3.1990

Kartengrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
Flurkarten: 2 0111 4, 2 0211 3, 2 0111 2, 2 0211 1