Jn 0102 |

1. Ausfertigung

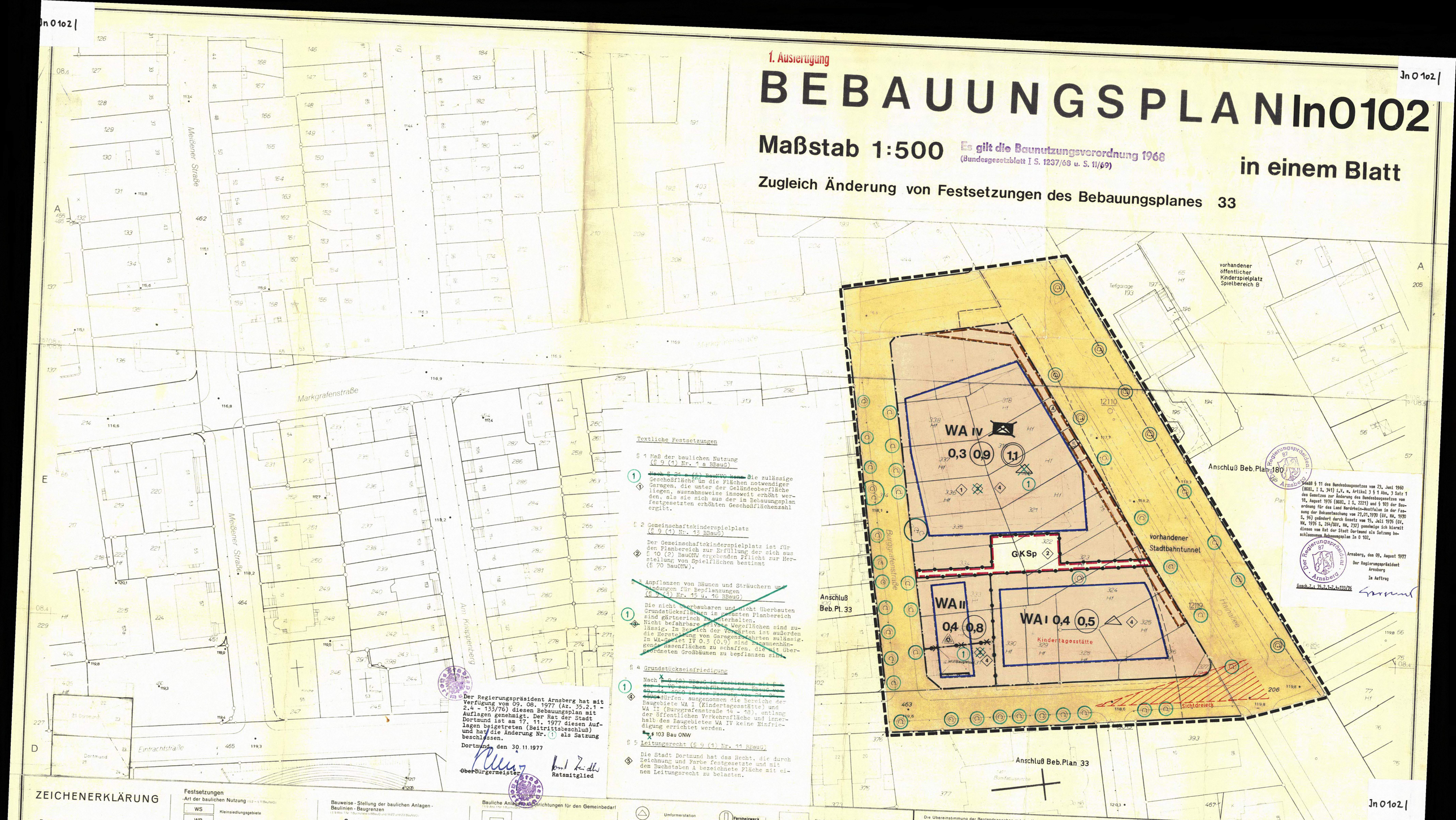
# BEBAUUNGSPLAN In 0102

## Maßstab 1:500

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968
(Bundesgesetzblatt I S. 1237/68 u. S. 11/69)

## in einem Blatt

Zugleich Änderung von Festsetzungen des Bebauungsplanes 33




### Textliche Festsetzungen

§ 1 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 a BBauG)

(1) (1) ~~Nach § 21 a (4) BauNVO kann~~ Die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche liegen, ausnahmsweise insoweit erhöht werden, als sie sich aus der im Bebauungsplan festgesetzten erhöhten Geschoßflächenzahl ergibt.

§ 2 Gemeinschaftskinderspielplatz
(§ 9 (1) Nr. 13 BBauG)

(2) Der Gemeinschaftskinderspielplatz ist für den Planbereich zur Erfüllung der sich aus § 10 (2) BauONW ergebenden Pflicht zur Herstellung von Spielflächen bestimmt (§ 70 BauONW).

~~§ Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG)~~

(1) (3) Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen im gesamten Planbereich sind gärtnerisch zu unterhalten. Nicht befahrbare privater Wegeflächen sind zulässig. Im Bereich der Vorgärten ist außerdem die Herstellung von Garagenzufahrten zulässig. Im WA-Gebiet IV 0,3 (0,9) sind zusammenhängende Rasenflächen zu schaffen, die mit übergeordneten Großbäumen zu bepflanzen sind.

§ 4 Grundstückseinfriedigung

(1) (4) Nach ~~§ 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Nr. 4 der Durchführung des BBauG vom 18.08.1960 in der Fassung vom 23.06.1961~~ sind Einfriedungen, ausgenommen die Bereiche der Baugebiete WA I (Kindertagesstätte) und WA II (Burggrafenstraße 14 - 18), entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und innerhalb des Baugebietes WA IV keine Einfriedigung errichtet werden.

~~§~~ § 103 Bau ONW

§ 5 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

(5) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die durch Zeichnung und Farbe festgesetzte und mit dem Buchstaben A bezeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 09. 08. 1977 (Az. 35.2.1 - 2.4 - 133/76) diesen Bebauungsplan mit Auflagen genehmigt. Der Rat der Stadt Dortmund ist am 17. 11. 1977 diesen Auflagen beigetreten (Beitrittsbeschluß) und hat die Änderung Nr. (1) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 30.11.1977

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Rechtsgrundlagen: § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i.V. m. Artikel 3 § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1975 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232) genehmige ich hiermit diesen von Rat der Stadt Dortmund als Satzung beschlossenen Bebauungsplan In 0 102.

Der Regierungspräsident Arnsberg

Arnsberg, den 09. August 1977
Der Regierungspräsident
Arnsberg
In Auftrag

Gesch.Z.: 35.2.1-2.4-133/76

## ZEICHENERKLÄRUNG

**Bestand**

Bemerkung: Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten u. Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen.

- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Traufenhöhe ü. NN
- Öffentlicher Parkplatz

**Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen**

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Aufgehobene Festsetzungen**

- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Schule

**Festsetzungen**
-Art der baulichen Nutzung (§ 2 - § 11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete

**Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baubl.aba. a BBauG sowie § 16 und 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
- (0.7) Geschoßflächenzahl
- 3.0 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a (5) BauNVO
- 3.0 Baumassenzahl

**Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BBauG und § 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- ~~Gebäude u. Hausgruppen, beliebiger Länge zulässig, offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50m Länge zulässig sind~~
- Gartenhofhäuser
- Firstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze

**Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BBauG)

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD.I Pultdach ( Pfeil in Richtung zur Traufe)
- FD Flachdach
- D 30° Dachneigung

**Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten

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

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- privat Straßenverkehrsflächen (privat)
- P Parkflächen (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu- u. Ausfahrtsverbot

**Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

- Versorgungsflächen
- Umformerstation
- T Trafostation
- Fernheizwerk
- G Gasdruck-Reglerstation

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünflächen (öffentlich)
- privat Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

**Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft**

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

**Sonstige Festsetzungen**

- Stbw Ga Flächen für Stellplätze oder Garagen
- GStbw GGa Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- zu erhaltender Baumbestand
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Siehe textliche Festsetzungen

**Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen**

- gepl. Begrenzungslinien
- **Siehe textliche Hinweise**
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Umgrenzung der Umlegungsgebiete
- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist
- zu erhaltendes Baudenkmal
- sonstige Planungen

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Dortmund, den 27. 2. 1976

Stadt Dortmund – Vermessungs- u. Katasteramt

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 29.3.1976 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 2.4.1976

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Unser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom genehmigt worden.

Arnsberg, den

Der Regierungspräsident

Siehe oben

Entworfen:

Dortmund, den 27.2.1976

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Leiter des Stadtplanungsamtes

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats vom 3.5.1976 bis 3.6.1976 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 4.6.1976

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN" - Amtliches Organ der Stadt - Nr. 49 vom 9.12.1977 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 15.12.1977

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 17.3.1975 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 27.2.1976

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 27.9.1976 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 28.9.1976

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

**STADT DORTMUND**

**Bebauungsplan In 0 102**

**in einem Blatt**

Zu diesem Beb.Pl. gehört die Begründung vom 27.2.1976

Flurkarte 20208 3u.5
Stadtgrundkarte

**Maßstab 1:500**

Jn 0102 |

Jn 0102 |