1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN InO 103

Zugleich Änderung des Bebauungsplanes 161 und teilweise Änderung des Bebauungsplanes 169

Maßstab 1:1000

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

WA II 0.4 (0.8) o
WA III 0.4 (1.0) o
II 0.4 (0.8)
BUNDESVERWALTUNG – KREISWEHRERSATZAMT (3)
III 0.4 (1.0)
MK E IV 0.6 (2.0)
(1) (2) (3) Belastungen zugunsten der Versorgungsträger
(5) VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMENER BEREICH
MK IV 0.8 (2.0)
MK IV 0.6 (2.0) (AUSNAHME VI)
FINANZAMT IV 0.8 (2.0)
GE E IV 0.8 (2.2)
MK VI 1.0 (2.4)
St
bW
P

Textliche Festsetzungen

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Nach § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem MK-Gebiet zwischen Petrystraße, Märkische Straße und Hansbergstraße vorhanden nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Vergnügungsstätten) und nach § 7 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 4 Nr. 1 BauNVO (Tankstellen) nicht zulässig.

2. Nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind in dem MK-Gebiet zwischen Petrystraße, Märkische Straße und Hansbergstraße außer den nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO genannten Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses auch sonstige Wohnungen zulässig.

3. Nach § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem GE-Gebiet an der Ecke Karl-Marx-Straße, Westfalendamm nur Vorhaben nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) und Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) sowie § 8 Abs. 3 BauNVO und außerdem Kfz-Reparaturwerkstätten zulässig.

Textliche Hinweise

1. Die innerhalb der Baufläche gekennzeichneten Bäume (2) sind zu erhalten. Bauliche Anlagen haben von diesen Bäumen einen Mindestabstand einzuhalten. Für Erhaltung und Mindestabstände gilt die Dortmunder Baumschutzsatzung vom 28. Juni 1977.

2. In dem MK-Gebiet zwischen Märkische Straße, Weggingstraße und Karl-Marx-Straße sind die nach der BauO NW auf den Baugrundstücken erforderlichen privaten Stellplätze für Kraftfahrzeuge in Tiefgaragenanlagen unterzubringen.

3. Im Bereich der Kiskattstraße und der daran anschließenden Grundstücke befindet sich ein unterirdischer Luftschutzstollen. Bei der Errichtung von Gebäuden werden daher besondere bauliche Sicherungen und Sicherheitsmaßnahmen erforderlich, die vor Einreichung eines Bauantrages mit dem örtlichen Luftschutzleiter abzustimmen sind. Für die Errichtung von Vorhaben ist in Stollenbereich eine Ausnahmegenehmigung nach dem Schutzbaugesetz erforderlich.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 12.10.81 (Az. 35.2.1-2.4/14/81) diesen Bebauungsplan mit einer Maßgabe genehmigt.

Der Rat der Stadt ist am 10.12.81 dieser Maßgabe beigetreten (Beitrittsbeschluß) und hat die Änderung Nr. (5) als Satzung beschlossen.

Dortmund, 11.01.81

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 26.03.81 nach § 2 a Abs. 6 Satz 4 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) die gegen den Plan vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und dabei die eingetragenen Änderungen Nr. 1 - 4 dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dortmund, 27.03.81

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 13.12.1979 nach § 2a Abs.2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.
Dortmund, den 05.11.1980
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand 90.09.81 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Stadt Dortmund 13.09.81
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Leiter der Katasterämter

Entworfen:
Dortmund, den 05.11.1980
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
i.V.
Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Rat der Stadt hat am 13.12.1979 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dortmund, den 12.12.1980
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 11.12.1980 nach § 2a Abs.6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dortmund, den 12.12.1980
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2a Abs.6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) auf die Dauer eines Monats vom 29.12.1980 bis 29.01.1981 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dortmund, den 30.01.1981
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.03.1981 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dortmund, den 27.03.1981
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Regierungspräsidentin in Arnsberg hat mit Verfügung vom 22.01.1982 gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und der Verordnung über die Genehmigungszuständigkeit nach dem Bundesbaugesetz vom 22.10.1979 (GV. NW. S. 864/SGV. NW. 230) als Satzung genehmigt.
Az.: 35.2.1-2.4/14/81
Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrag

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und § 3 der Hauptsatzung der Stadt Dortmund (Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Dortmund Nr. 3 vom 22.01.1982) ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Dortmund, den 25.01.1982
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Bemerkung: Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten v. Vermessungsämter 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

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 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 BauGB 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
- 0.7 Geschoßflächenzahl
- (3.0) Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21a (5) BauNVO
- (3.0) Baumassenzahl
- E eingeschränkte Nutzung

Bauweise - Stellung der baulichen Anlagen - Baulinien - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 u. 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o Nur Hausgruppen zulässig
- o Nur Einzelhäuser zulässig
- o Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude bis max. 50m Länge zulässig sind
- Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 BAUO NW)

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD/4 Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe)
- FD Flachdach
- D 30° Dachneigung

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

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

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

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

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsflächen

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

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

Sonstige Festsetzungen

- (A) Mit Geh-Fahr-u Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- GSt bzw. GGa Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauG)
- GHSp Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- St bzw. Ga Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

- (2) zu erhaltender Baumbestand
- (1) 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
- (D) zu erhaltendes Baudenkmal
- sonstige Planungen

x zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949)

STADT DORTMUND
Zu diesem Beb. Pl gehört die Begründung vom 14.04.1981
Bebauungsplan InO 103
in einem Blättern (Blatt 1)
Flurkarte 20208 4,6,8 20308 3,5,7
Stadtgrundkarte
Maßstab 1:1000

InO 103