1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN InO 205

Zugleich Änderug des Beb.Pl. 156 u. tlw. Änderung des Beb.Pl. 169

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

Märkische Straße
Oberschlesier Straße
Oberschlesier Straße
Ziethenstraße
Mollwitzer Straße
Wagenfeldstraße
Sckellstraße
Dessauer Straße
Himpendahlweg
Kapellenweg
Bittendi
Bittendi Rad- u. Fußweg
Kleingartenanlage
Spielbereich C
ehem. Luftschacht
ehem. Förderschacht
gepl. Treppe
(naturbelassen)
Spielbereich A,B+C außer Bolzplatz
Siehe Änderung Nr. 6

MI IV 0,4 (1,1) g
WA VI 0,4 (1,2) o
MI IV 0,4 (1,1) g
WA VIII 0,4 (1,2) o
MK VI 1,0 (2,2) o
GE II 0,8 (1,0)
II 0,4 (0,8) o
MI III 0,4 (1,0) g
MI III 0,4 (1,0)
WA V 0,4 (1,1) o
WA II 0,4 (0,8) o
WA II 0,4 (0,8) o
WA II 0,4 (0,8) o
WA I 0,4 (0,5) o

Kaufmännische Schule
Goethe-Gymnasium
III 0,4 (1,0)
Schulsportanlage
Schulparkplatz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) Die mit einem Gitterraster versehenen Flächen ×××× um den Schulparkplatz herum sind dicht mit Bäumen und Sträuchern (Forstware) zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

§ 2 Einschränkung der Gewerbenutzung

(2) Nach § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung i. d. F. v. 15.09.77 (BGBl. I S. 1763) ist in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet die nach § 8 BauNVO allgemein zulässige Nutzung eingeschränkt:

Nicht zugelassen sind Anlagen der Abstandsklasse I - VIII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.74, geändert durch Runderlaß vom 21.11.77 (SMBl. NW 280) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
Die in der Abstandsklasse VIII der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkung erreicht werden.

TEXTLICHE HINWEISE

(1) Auf dem Schulparkplatz sind Bäume anzupflanzen; die nicht unmittelbar für Stellplätze benötigten Flächen sind zu begrünen.

(2) Die gekennzeichneten Schächte müssen zur Beobachtung, für Ausgasungssicherung und Nachverfüllung zugänglich bleiben.

§ 3 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)

(1) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben (A) bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

(2) Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit dem Buchstaben (B) bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 17.05.1984 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 dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dortmund, 18.05.1984

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am 09.10.1980 nach § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 12.10.1980 — Der Oberstadtdirektor Im Auftrage — Abteilungsleiter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand Mai 1979 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 26. JULI 1984 — Der Oberstadtdirektor Im Auftrage — Lamping — Städt. Vermessungsdirektor — Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 08.07.1982 nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 09.07.1982 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) auf die Dauer eines Monats vom 06.09.82 bis 06.10.82 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 07.10.1982 — Der Oberstadtdirektor Im Auftrage — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 09.10.1980 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 12.10.1980 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 5.11.1984 genehmigt worden. unter Maßgaben

Der Regierungspräsident 68 Arnsberg — Der Regierungspräsident Arnsberg — i. A.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN" Amtliches Organ der Stadt, Nr. 49 vom 5.12.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 2.12.86 — Der Oberstadtdirektor Im Auftrage — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 17.05.1984 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 18.05.1984 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1.1 Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.11 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
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG 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
- (1.0) Erhöhte Grundflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 1,6 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 17 (10) BauNVO
- 3,0 Erhöhte Geschoßflächenzahl nach § 21 a (5) BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl

1.2 Bauweise, Stellung der baulichen Anlage
Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Gartenhofhaus
- g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudeteilen seitlicher Grenzabstand gehalten werden kann
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung (Rad-Fuß)
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg; R Radweg; W Wohnweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- P Parkfläche (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Verkehrsgrün
- Zu- u. Ausfahrtsverbot

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

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

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

- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- Fernheizwerk
- Trafostation
- G Gasdruck-Reglerstation

1.6 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünfläche (öffentlich)
- Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz
- Spielbereich „A" = Für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
- Spielbereich „B" = Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
- Spielbereich „C" = Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

1.8 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

1.9 Sonstige Festsetzungen

- A + B Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- St bzw. GA Fläche für Stellplätze St oder Garagen GA und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- TGA Tiefgarage
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- GSt bzw. GGa Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GMü Gem. Müllbehälter
- Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt
- 1 Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen sowie Kenntlichmachungen und sonstige Darstellungen

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen hinsichtlich des Immissionsschutzes vorzusehen bzw. unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Kennzeichnungen nach StBau FG

- Umgrenzung der Sanierungsgebiete nach § 10 Abs. 1 StBauFG
- Gebäude, das aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten wird – Entkernung, Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- D Geschütztes Baudenkmal
- E Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

Nachrichtliche Übernahmen
nach § 9 (Abs 6 BBauG)

- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen

Sonstige Darstellungen

- Gepl. Begrenzungslinie
- 1 Siehe textliche Hinweise
- Erhaltenswerter Baum
- Vorgesehener Baum

3 Textliche Festsetzungen

§ 1 Bindungen für Bepflanzungen, Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

(3) Der vorhandene naturbelassene Laubwald ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG zu erhalten.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 05.11.1984 (Az: 35.2.1-2.4-22/84) diesen Bebauungsplan mit Maßgaben und Auflagen genehmigt.
Der Rat der Stadt ist am 25.09.1986 diesen Maßgaben und Auflagen beigetreten (Beitrittsbeschluß) und dabei die Änderungen Nr. 3 5 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 22.10.86 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 17.05.1984 nach § 2 des Bundesbaugesetzes i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) die Änderungen Nr. 2 dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Dortmund, 18.05.1984 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 27.5.1982

FLURKARTE 2 0307 c,d,e,f,g,h
STADTGRUNDKARTE 2 0308 a,b

STADT DORTMUND
Bebauungsplan InO 205
in einem Blatt
Maßstab 1:1000

T1