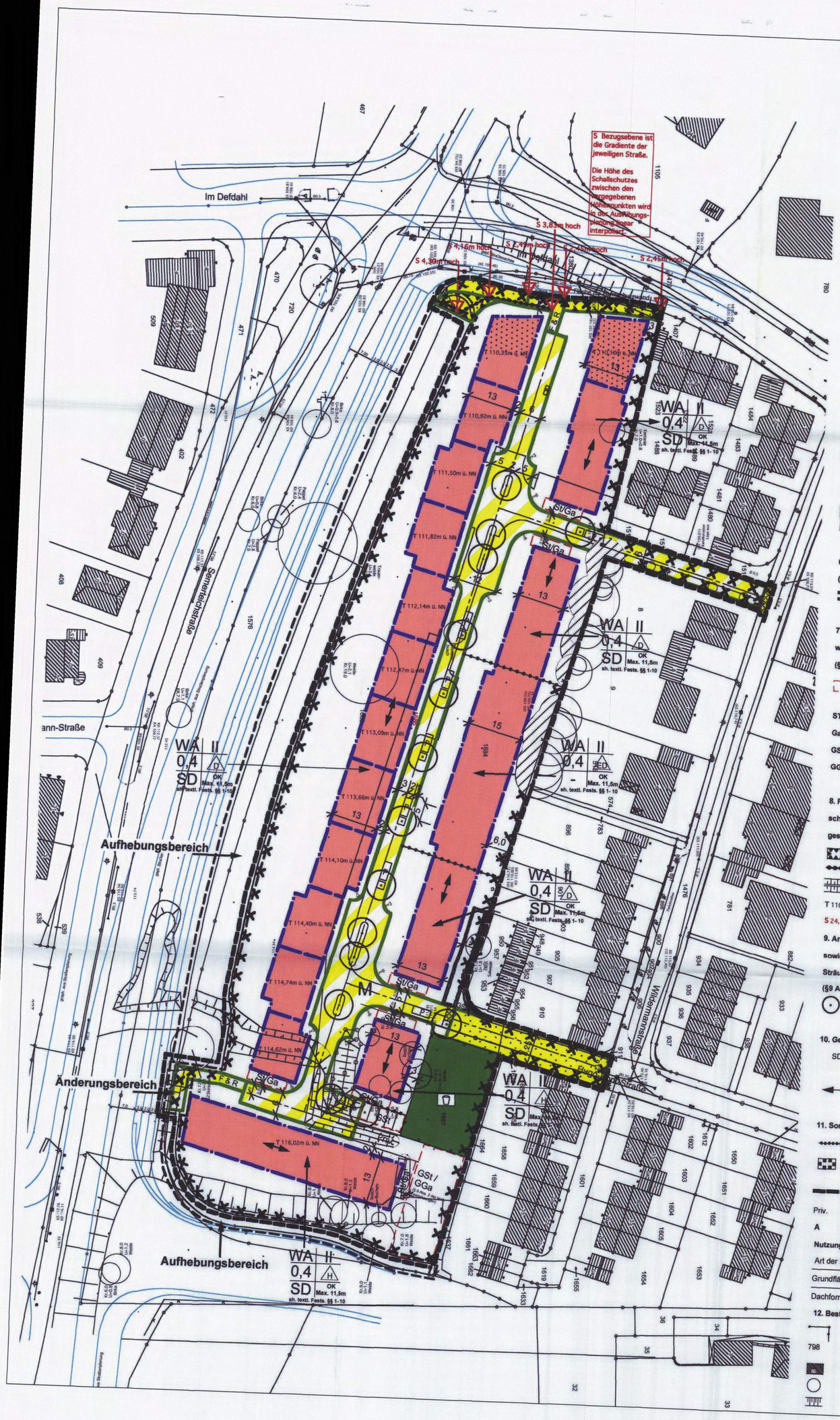
Bebauungsplan In O 210n - östlich Semerteichstraße

1. Ausfertigung



Zeichenerklärung

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

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) (GRZ)
- OK — Gebäudehöhe als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO) (siehe textliche Festsetzungen §6)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- D — Offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig (§ 23 BauNVO)
- ED — Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche (Gliederung unverbindlich)
- P — Öffentliche Parkstände (Anordnung nicht zwingend)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche
- F. & R. — Fuß- und Radweg
- Überfahrt

5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Öffentlicher Spielplatz

6. mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

- Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund

7. Fläche für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- ST — Stellplätze
- Ga — Garage
- GSt — Gemeinschaftsstellplatzanlagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragenanlage

8. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Fläche für Lärmschutzmaßnahmen Wall / Wand
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzwall
- T 110,5m ü NN — Maximale Terrassenhöhe über NN (siehe textliche Festsetzung § 9)
- S 24,5m hoch — Höhe des Schallschutzes. Bezugsebene Straßengradienten.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

- Anzupflanzender Baum Standort nicht zwingend

10. Gestaltungsfestsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V. m. §86 BauONRW)

- SD — Symmetrisches Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45°
- Pfeil zeigt die Hauptfirstrichtung an.

11. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit Umwelt gefährdenden Stoffen belastet ist (§9 Abs 5. BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Priv. — Private Erschließungsfläche
- A — Abstellfläche für Müllbehälter
- Aufhebungs - und Änderungsbereich

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Maximale Gebäudehöhe

12. Bestandsdarstellungen / Sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenzen
- 798 — Flurstücksnummern
- Vorhandene Bebauung mit Hausnummern
- vorhandener Baum
- Böschung

1. Änderung sowie gleichzeitige teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes InO210n

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster Stand überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dipl.-Ing. Sommerhoff Oeffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Dortmund, den 28.06.2005

Der Ausschuss für Umwelt,Stadtgestaltung und Wohnen hat am 16.02.05 nach § 2 Abs.1 und § 13 Abs.1 des Baugesetzbuches(BauGB) vom 27.08.1997 in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666; SGV NRW 2023) beschlossen, den Bebauungsplan In O 210n - östlich Semerteichstraße - teilweise aufzuheben und zugleich zu ändern (vereinfachte Änderung Nr.1) und nach §13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m.§3 Abs. 2 BauGB den Entwurf dieser teilweisen Aufhebung und Änderung mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 01.08.2005

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Entwurf der teilweisen Aufhebung und Bebauungsplan - Änderung mit Begründung hat nach § 3 Nr.2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 14.03.2005 bis 15.04.2005 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 02.08.2005

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 30.06.2005 nach § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW. S.666, SGV NW 2023) die teilweise Aufhebung und Bebauungsplan - Änderung als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 01.08.2005

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs.3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S.516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die teilweise Aufhebung und zugleich (vereinfachte) Änderung Nr.1 des Bebauungsplans InO 210n -östlich Semerteichstraße- mit dem Beschluss des Rates vom 30.06.2005 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 01.08.2005

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs.3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt-Nr. 33 vom 19.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die teilweise Aufhebung und zugleich (vereinfachte) Änderung Nr.1 des Bebauungsplanes InO 210n -östlich Semerteichstraße- in Kraft getreten.

Dortmund, den 24.08.2005

Abteilungsleiter

Stadt Planungsamt Dortmund

Bebauungsplan In O 210n

1. Änderung sowie gleichzeitige teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes In O210n

In einem Blatt

Maßstab 1: 500

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom 25.04.2005

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Abt.: 61/4