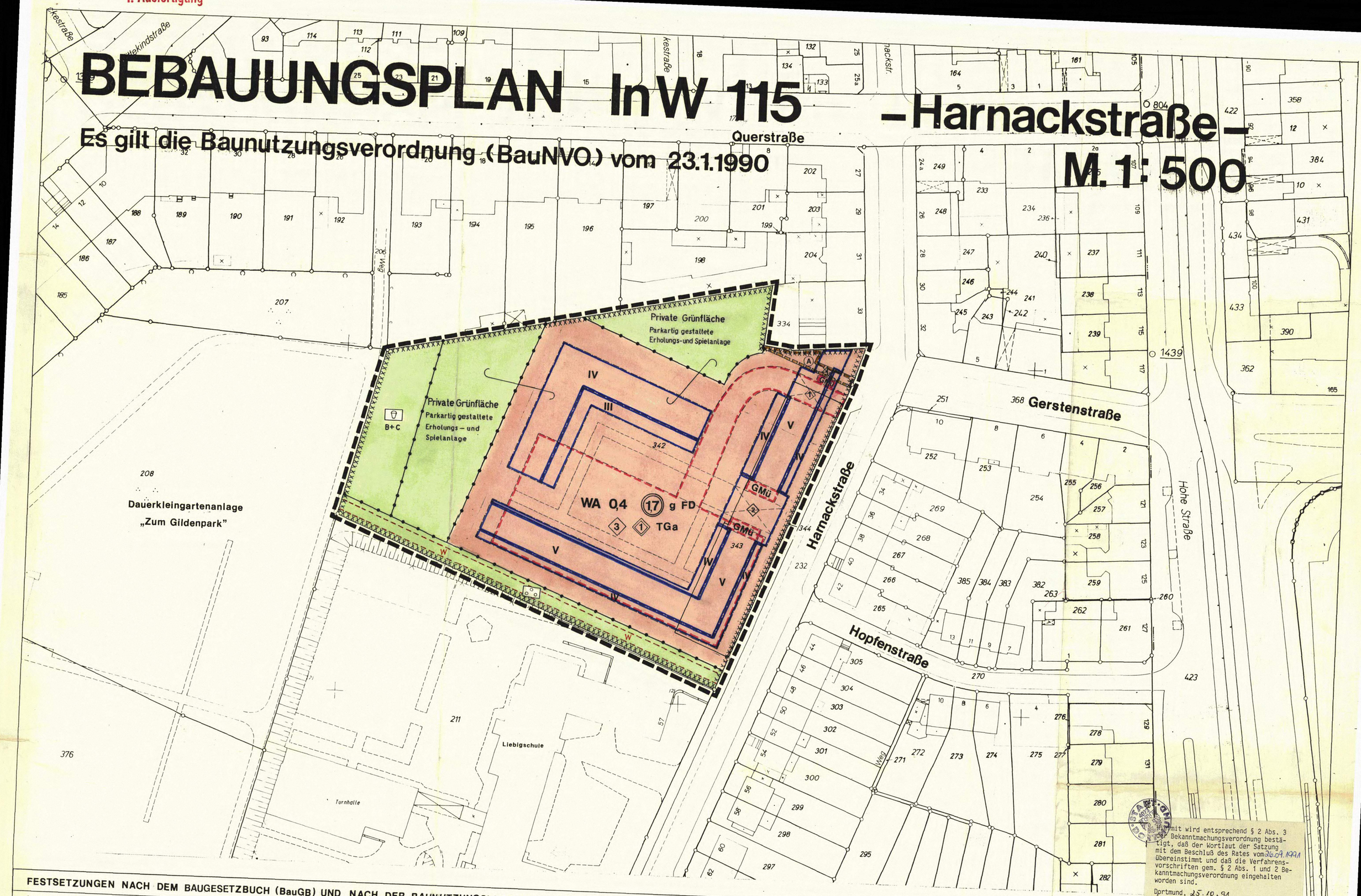
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN InW 115 –Harnackstraße–

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990

M. 1 : 500



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2–§ 11 BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 bis 21a Bau NVO)

0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) - § 19 Bau NVO

1,6 – Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO

III – Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinie - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

g – Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Priv. – Private Grünfläche

Gärtnerische Anlage

Spielplatz

B - Bereich vorzugsweise für schulpfl. Kinder
C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

TGa – Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GMü – Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

(A) – Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Textliche Festsetzung.

Zugehörige Kennziffern für Gemeinschaftseinrichtungen

Sonstige Darstellungen

Nachrichtliche Darstellungen

W – Wanderweg

Siehe Hinweis

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, Flächen, unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 532))

FD – Flachdach

Textliche Festsetzungen

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

(1) Die Überbauung der mit dem Symbol 1 gekennzeichneten Durchfahrt ist ab 2, 30 m über Oberkante der Fahrbahn zulässig.

(2) Die Überbauung der mit dem Symbol 2 gekennzeichneten Durchfahrt ist ab 4,50 m über Oberkante der Fahrbahn zulässig.

§ 2 Ausschluß von Garagen und Stellplätzen (§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Dies gilt nicht für die Tiefgarage.

§ 3 Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(A) Die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Bewohner des Hauses Harnackstraße Nr. 33 belastet.

Hinweise

Für den gesamten Planbereich gilt:

Altlasten

(1) Wegen der Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen sind bei ober- und unterirdischen Baumaßnahmen (Bebauung, Abbruch) bzw. bei Entsiegelungen oder Nutzungsänderungen in jedem Einzelfall mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen abzustimmen.

Dachentwässerung

(2) Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Vorhaben im Bebauungsplan-Bereich ist in jedem Einzelfall unter Hinzuziehung der gültigen Fassung der "Satzung der Stadt Dortmund über die Entwässerung der Grundstücke" zu überprüfen, ob das Niederschlagswasser - Dachentwässerung - von Gebäuden aller Art nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern durch geeignete Maßnahmen dem Grundwasser zugeführt werden kann. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Alle wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

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 August 1991 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 10. Sept. 1992 — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Trendelkamp — Städt. Vermessungsrat — Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am ____ nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den ____ — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am ____ nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den ____ — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrage — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am ____ nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den ____ — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

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

Dortmund, den ____ — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrage — Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 26.09.1991 nach § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 18.10.1991 — Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan InW 115 ist der Höheren Verwaltungsbehörde – Regierungspräsident Arnsberg – nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I, S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 25.10.1991 Az. 35.2.1-24-30-116/91 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den 02.12.1991 — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Abteilungsleiter

Mit Verfügung vom 25.10.1991 Az. 35.2.1-24-30-116/91 hat die Höhere Verwaltungsbehörde – Regierungspräsident Arnsberg – nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung 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. 48 vom 29.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund, den 02.12.1991 — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluß des Rates vom 26.09.1991 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, 25.10.91

Oberstadtdirektor

STADT DORTMUND 4073

STADT DORTMUND
Bebauungsplan InW 115
in einem Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 20.8.1991
Maßstab 1 : 500