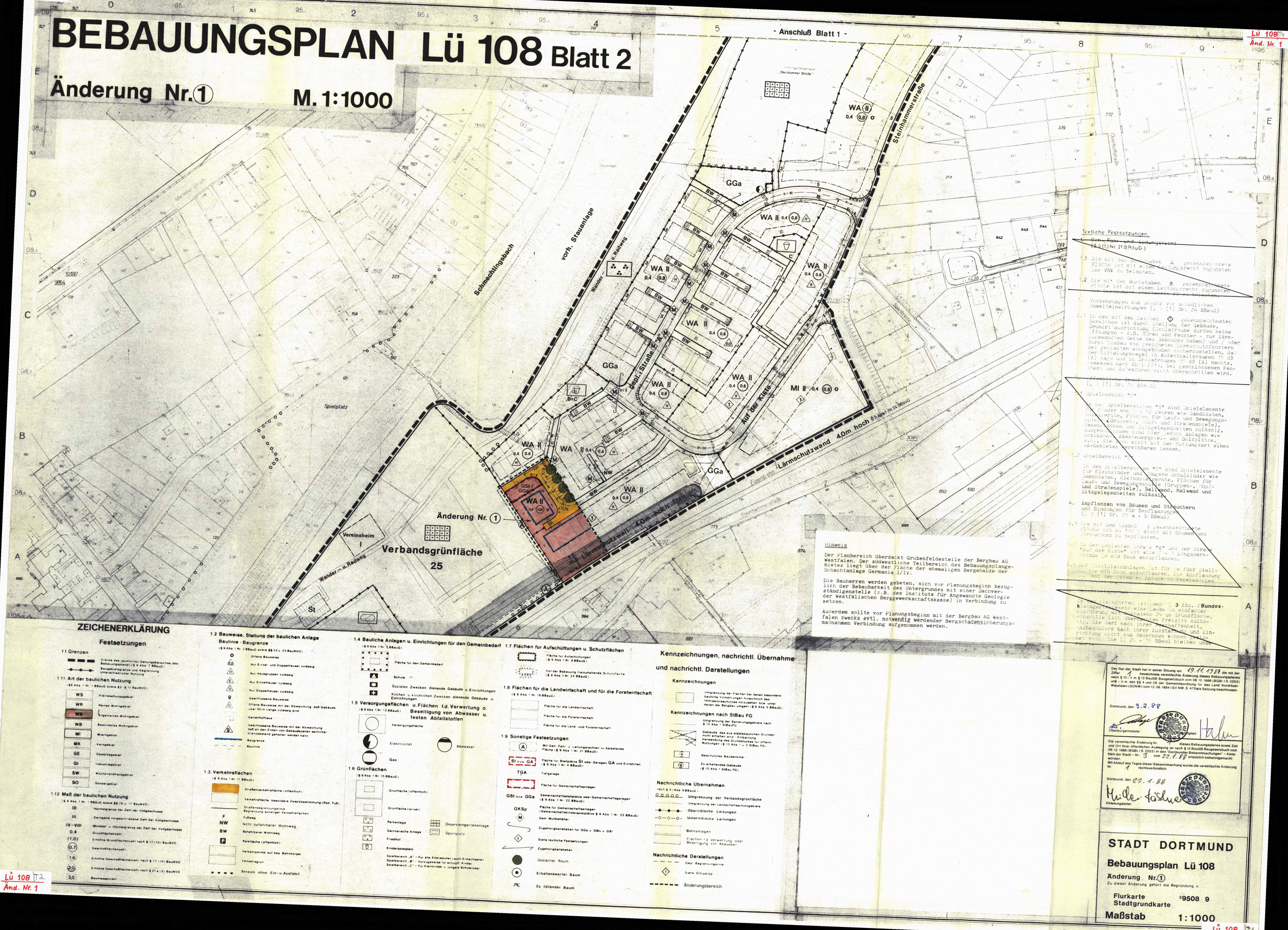
Lü 108
Änd. Nr. 1
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Lü 108 Blatt 2

Änderung Nr.① M. 1:1000

Lü 108
Änd. Nr. 1

- Anschluß Blatt 1 -



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
(§ 9 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
- III – 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
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Offene Bauweise mit der Abweichung daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Gartenhofhaus
- Geschlossene Bauweise mit der Abweichung daß an den Enden von Gebäudeseiten 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
- NW Nicht befahrbarer Wohnweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- P Parkfläche (öffentlich)
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- A Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- K Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

1.5 Versorgungsflächen u. Flächen f.d. Verwertung o. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas

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

- Grünfläche (öffentlich)
- Grünfläche (privat)
- A Parkanlage
- B Gartenartige Anlage
- F Friedhof
- K Kinderspielplatz
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz

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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

- Fläche für Aufschüttungen
- 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 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)
- M Gem. Müllbehälter
- 1 Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMu u. GSt
- 1 Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken
- Geplanter Baum
- Erhaltenswerter Baum
- Zu fällender Baum

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahme und nachrichtl. Darstellungen

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen hinsichtlich des Immissionsschutzes vorzusehen bzw. unterlassen 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 - Entsperrung 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 (6) BBauG:

- Umgrenzung der Verbandsgrünfläche
- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen
- Bahnanlagen
- Flächen f.d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Nachrichtliche Darstellungen

- Gepl. Begrenzungslinie
- 1 Siehe Hinweis
- Änderungsbereich

Hinweis

Der Planbereich überdeckt Grubenfeldesteile der Bergbau AG Westfalen. Der südwestliche Teilbereich des Bebauungsplangebietes liegt über der Fläche der ehemaligen Bergehalde der Schachtanlage Germania I/IV.

Die Bauherren werden gebeten, sich vor Planungsbeginn bezüglich der Bebaubarkeit des Untergrundes mit einer Sachverständigenstelle (z.B. des Instituts für Angewandte Geologie der Westfälischen Berggewerkschaftskasse) in Verbindung zu setzen.

Außerdem sollte vor Planungsbeginn mit der Bergbau AG Westfalen zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadensicherungsmaßnahmen Verbindung aufgenommen werden.

Textliche Festsetzungen

1. Geh., Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

1.1 Die mit dem Buchstaben A gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der VSK zu belasten.

1.2 Die mit dem Buchstaben B gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten [illegible] zu belasten.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

2.1 In den mit dem Zeichen ◇ gekennzeichneten Bereichen ist durch Stellung der Gebäude, Grundrißausrichtung (Schlafräume dürfen keine Öffnungen - z.B. Türen und Fenster - zur lärmzugewandten Seite des Gebäudes haben) und / oder durch Einbau von geeigneten Lärmschutzfenstern bei geplanten Wohngebäuden sicherzustellen, daß der Mittelungspegel in Aufenthaltsräumen 70 dB (A) tags und in Schlafräumen 60 dB (A) nachts, gemessen nach VDI 2719, bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird.

(Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG)

3. Spielbereich "m"

3.1 In den Spielbereichen "m" sind Spielelemente für Kleinkinder und jüngere Schulkinder wie Sandkasten, Kleinspielgeräte, Flächen für Lauf- und Bewegungsspiele (Gruppen-, Hüpf- und Straßenspiele), Ballwand, Malwand und Sitzgelegenheiten zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 a + b BBauG)

4.1 Die mit dem Symbol [illegible] gekennzeichnete Fläche ist [illegible] dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

4.2 In den geplanten Straße "A" und der Straße "Auf der Kiste" ist alle [illegible] Längsparkstände je ein Baum anzupflanzen.

4.3 Auf Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein Baum anzupflanzen. Die Anpflanzung soll auf der gesamten Anlage [illegible] verteilt sein.

Für Kleingärten ist gemäß § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 qm Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Die §§ 29 - 36 BBauG bleiben unberührt.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.11.1987 die mit der Ziffer 1 bezeichnete vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes nach § 10 i.V.m. § 13 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) und i.V.m. den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) vom 13.08.1984 (GV NW. S. 475) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 3.2.88

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung Nr. 1 dieses Bebauungsplanes sowie Zeit und Ort ihrer öffentlichen Auslegung ist nach § 12 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) in der "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 3 vom 22.1.88 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung Nr. 1 rechtsverbindlich.

Dortmund, den 27.1.88

Abteilungsleiter.

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Lü 108

Änderung Nr.①

Zu dieser Änderung gehört die Begründung v.

Flurkarte / Stadtgrundkarte 9508 9

Maßstab 1:1000

Lü 108
Änd. Nr. 1

Lü 108
Änd. Nr. 1