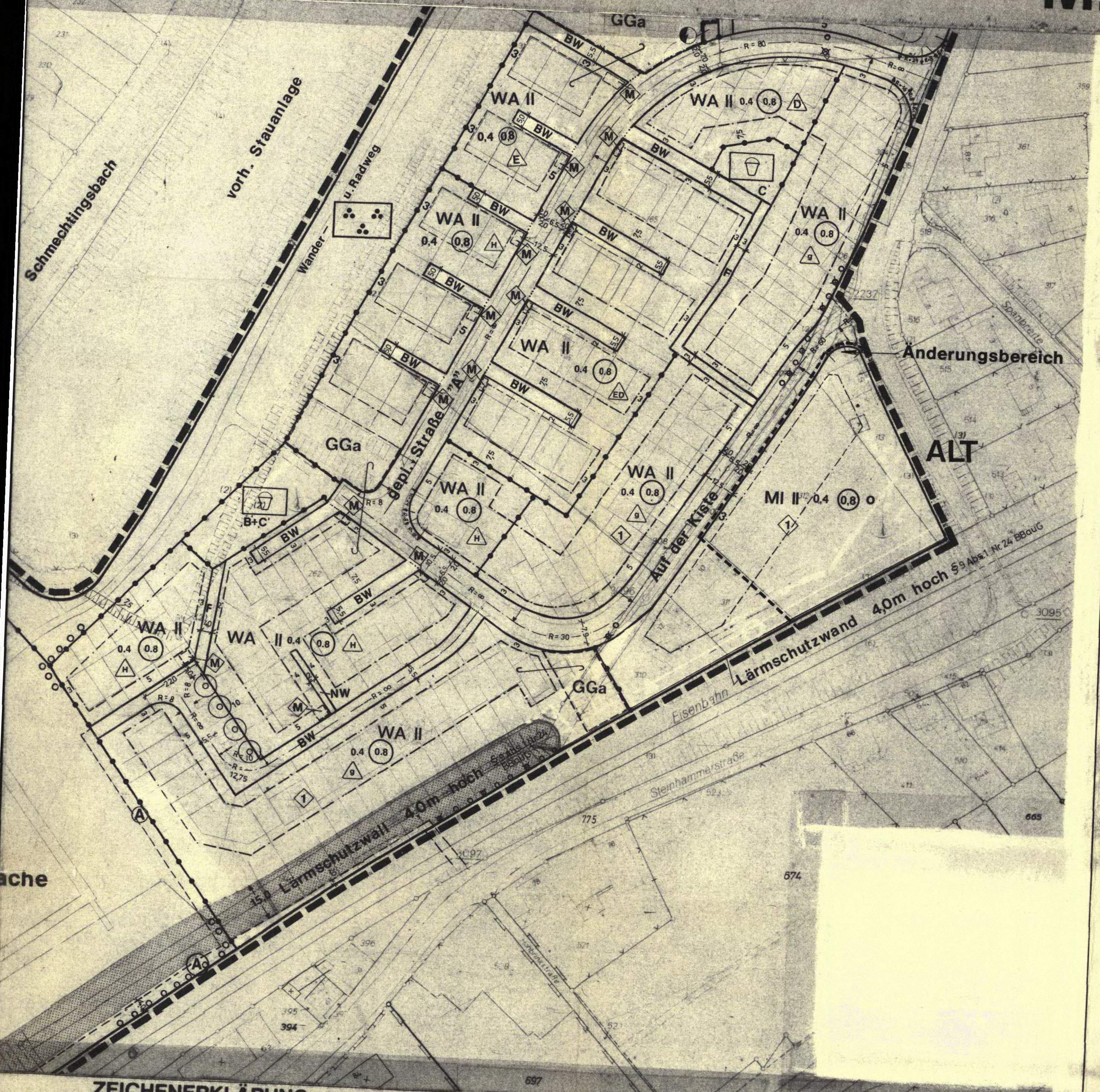
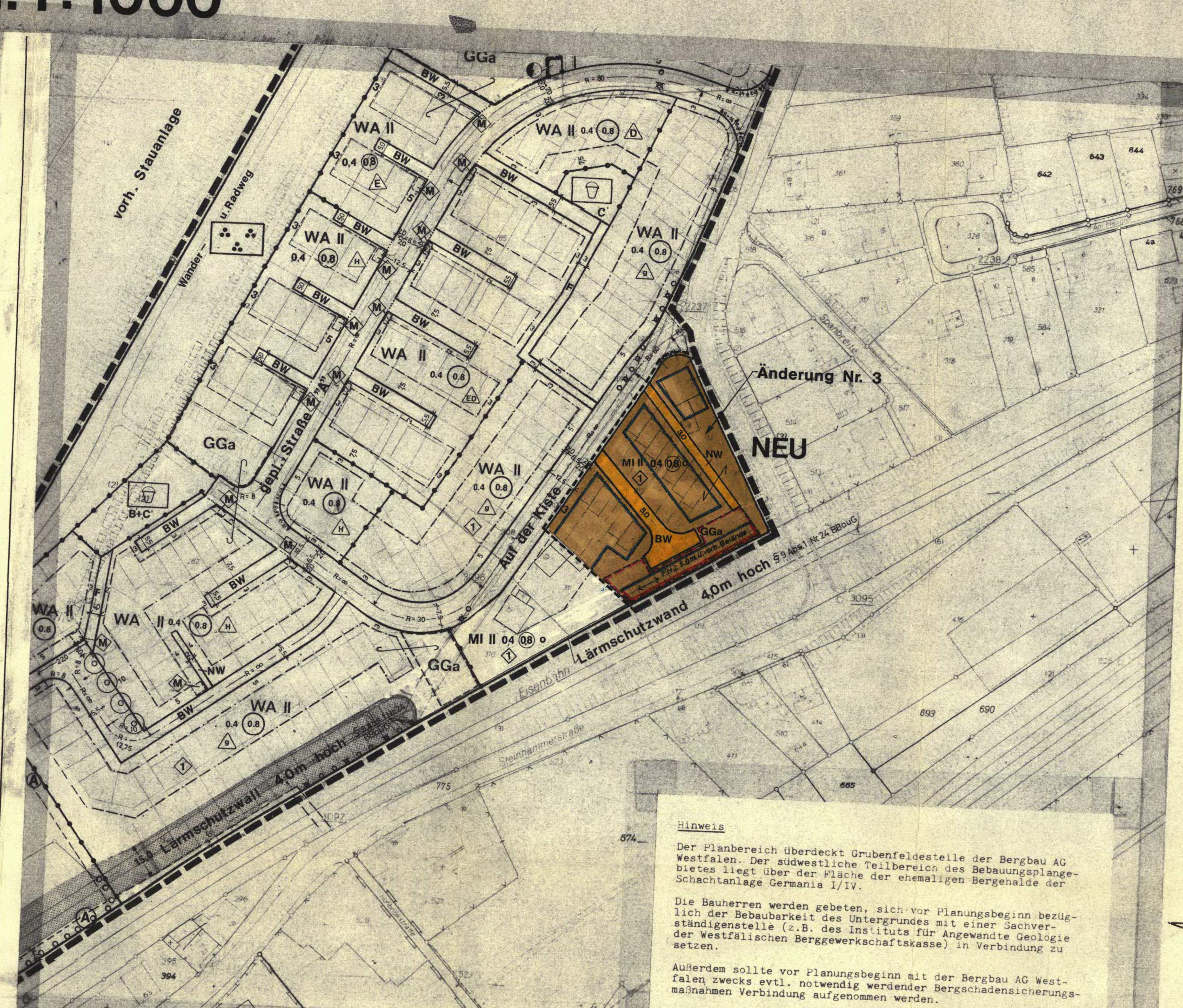
Lü 108
Änd. Nr. 3

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Lü 108
Änderung Nr. 3
M. 1:1000





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 VEW zu belasten.~~

~~1.2 Die mit dem Buchstaben B gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Stadtwerke AG zu belasten.~~

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

2.1 In den mit dem Zeichen ◇1 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 35 dB (A) tags und in Schlafräumen 30 dB (A) nachts, gemessen nach VDI 2719, bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird.

~~3. Öffentliche Grünflächen Spielplätze (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)~~

~~3.1 Spielbereich "B"~~

~~In den Spielbereichen "B" sind Spielelemente für Kinder von 6 - 12 Jahren wie Sandkästen, Spielgeräte, Flächen für Lauf- und Bewegungsspiele (Gruppen-, Hüpf- und Straßenspiele), Rasenflächen und Sitzgelegenheiten zulässig. Ausgeschlossen sind hier jedoch Anlagen wie Robinson-, Abenteuerspiel- und Bolzplätze, u.ä., die sich nicht mit der Nutzungsart eines WA-Gebietes vereinbaren lassen.~~

~~3.2 Spielbereich "C"~~

~~In den Spielbereichen "C" sind Spielelemente für Kleinkinder und jüngere Schulkinder wie Sandkästen, 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 2 gekennzeichnete Fläche ist zu 100 % dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.~~

~~4.2 In der geplanten Straße "A" und der Straße "Auf der Kiste" ist alle 2 - 3 Längsparkstände je ein Baum anzupflanzen.~~

~~4.3 Auf Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein Baum anzupflanzen. Die Anpflanzung muß auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden.~~

~~5. Dauerkleingärten~~

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

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.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1.1 Grenzen

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—●—●—	Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- - - - - -	Änderungsbereich

1.11 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 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 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
(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 BauGB 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
△o	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 Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand gehalten werden kann
🟦	Baugrenze
🟥	Baulinie

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

🟧	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 BauGB)

☐	Fläche für den Gemeinbedarf
▲	Schule
■	Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
✚	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 BauGB)

○	Versorgungsfläche
◐	Elektrizität
⊖	Gas
◒	Abwasser

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

☐	Grünfläche (öffentlich)
☐	Grünfläche (privat)
∴	Parkanlage
○	Gärtnerische Anlage
✝	Friedhof
☐	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

☐	Fläche für Aufschüttungen
☐	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

1.8 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

☐	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 BauGB)
St bzw. GA	Fläche für Stellplätze St oder Garagen GA und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
TGA	Tiefgarage
☐	Fläche für Gemeinschaftsanlagen
GSt bzw. GGa	Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GKSp	Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
◇M	Gem. Müllbehälter
⌒	Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMu u. GSt
◇1	Siehe textliche Festsetzungen
↗	Zugehörigkeitshaken
FH	Firsthöhe § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sowie § 16 Abs. 3 BauNVO
⟷	Firstrichtung (§ 81 BauONW)

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahme und nachrichtl. Darstellungen

Kennzeichnungen

☐	Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen hinsichtlich des Immissionsschutzes vorzusehen bzw. unter denen der Bergbau umgeht

Kennzeichnungen nach StBau FG

☒	Gebäude, das aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten wird - Entkernung. Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen
D	Geschütztes Baudenkmal
E	Zu erhaltendes Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen
nach § 9 (Abs. 6 BauGB)

○○○○○	Umgrenzung der Verbandsgrünfläche
—	Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
—◆—◆—◆—	Oberirdische Leitungen
-◇-◇-◇-	Unterirdische Leitungen
☐	Bahnanlagen
☐	Flächen f.d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Nachrichtliche Darstellungen

◇1	Siehe Hinweise

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand Jan. '85 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 05. DEZEMBER 1988
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Leiter des Katasteramtes

Vermessungs- u. Katasteramt Stadt Dortmund 11

Der Rat der Stadt hat am 5.5.1988 nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern (Änderung~~(en)~~ Nr. 3).

Dortmund, 8.12.88
Oberbürgermeister
Hahn
Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund,
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 5.5.1988 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die Änderung~~(en)~~ Nr. 3 des Bebauungsplanes Lü 108 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, 8.12.1988
Oberbürgermeister
Hahn
Ratsmitglied

Die Änderung~~(en)~~ Nr. 3 des Bebauungsplanes mit Begründung hat/~~haben~~ nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 18.7.1988 bis 18.8.88 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 1.12.88
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 24.11.88 nach § 10 BauGB die Änderung~~(en)~~ Nr. 3 des Bebauungsplanes Lü 108 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 8.12.1988
Oberbürgermeister
Hahn
Ratsmitglied

Diese Änderung~~(en)~~ ist/~~sind~~ der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Regierungspräsident Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Dortmund, 17.3.89
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 11 vom 17.3.89 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist/~~sind~~ die Änderung~~(en)~~ Nr. 3 des Bebauungsplanes Lü 108 in Kraft getreten.

Dortmund, 17.4.89
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Lü 108
Änderung Nr. 3
Flurkarte
Stadtgrundkarte ²9508 N
Maßstab 1 : 1000

Lü 108
Änd. Nr. 3

Lü 108
Änd. Nr. 3

Lü 108
Änd. Nr. 3