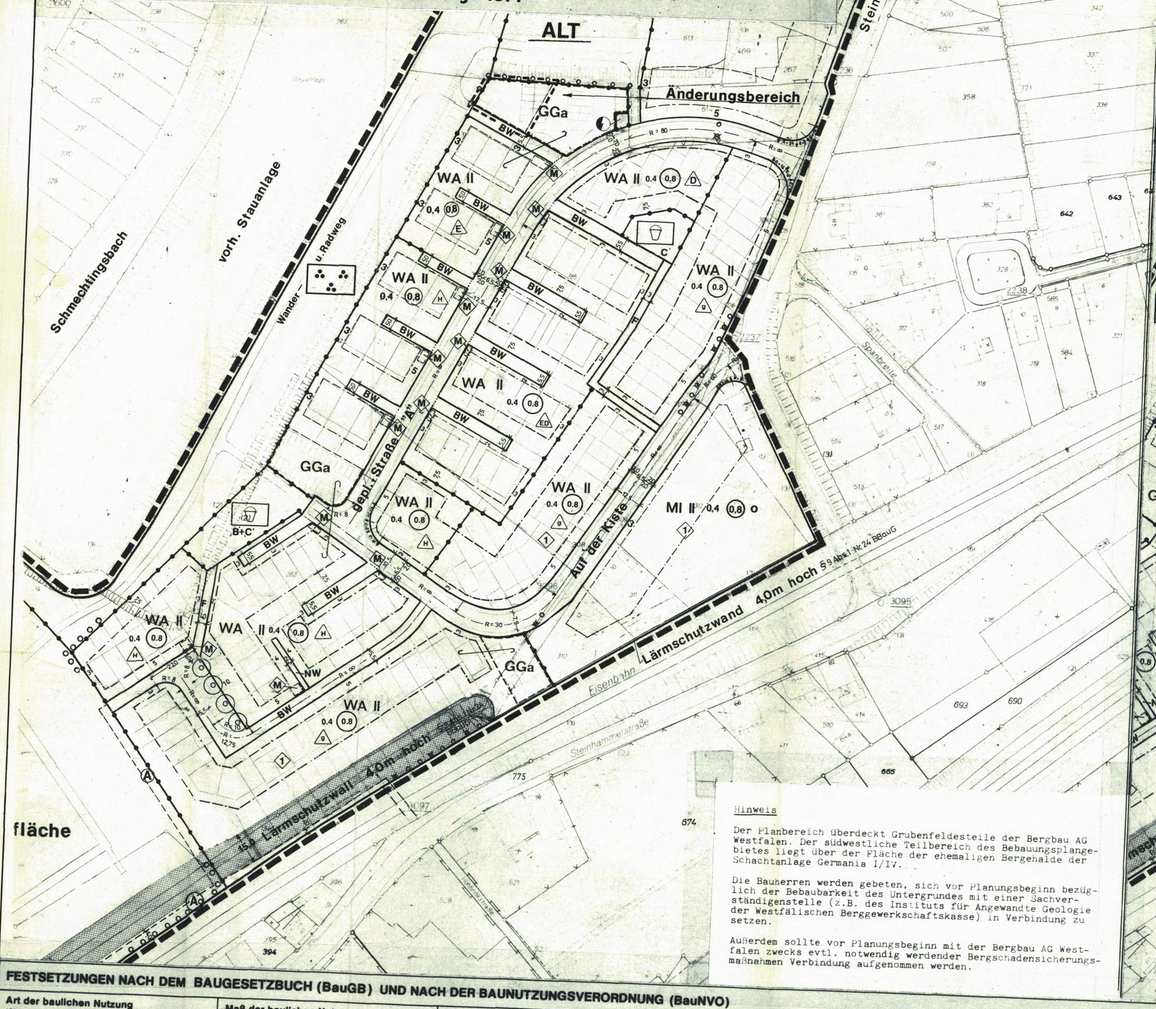
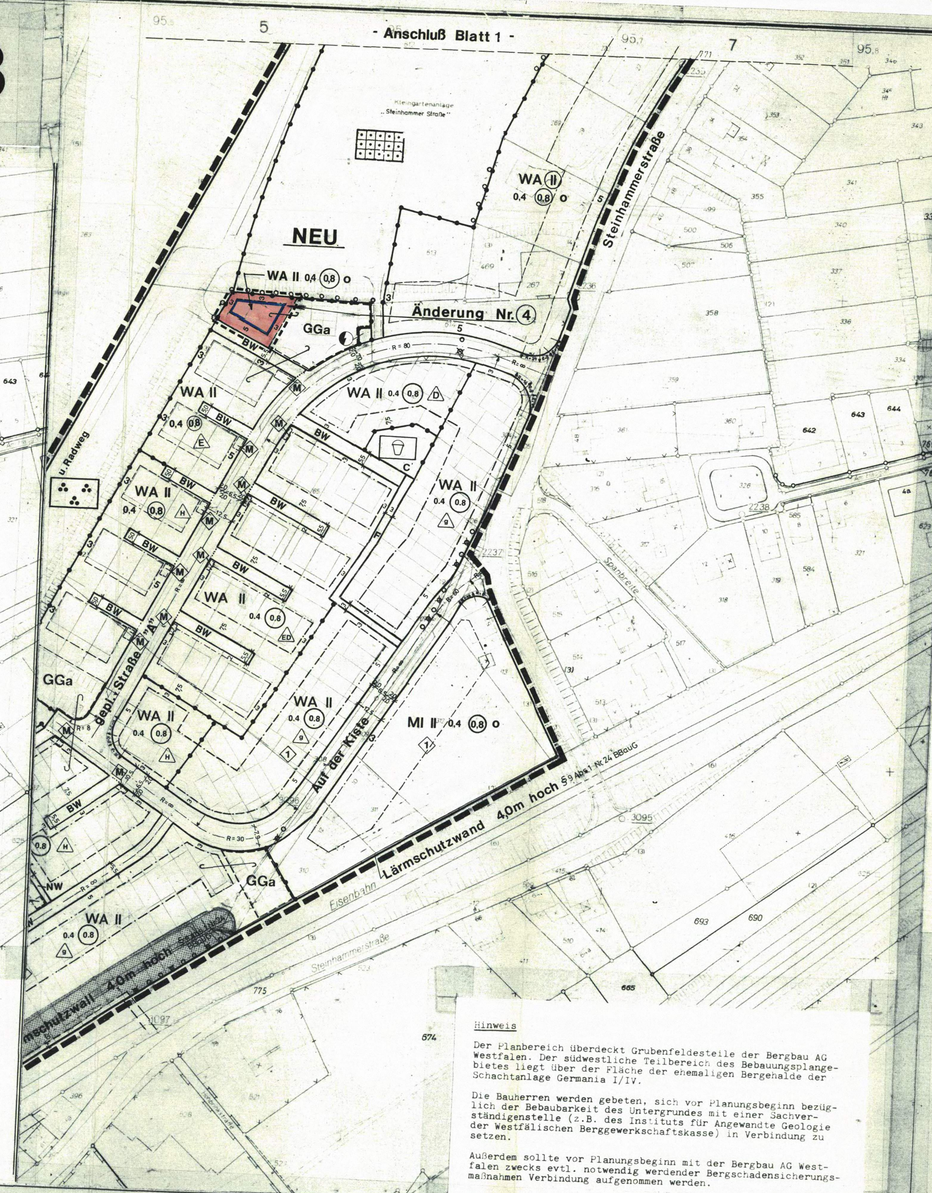
Lü 108 / Änd. 4 — 1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Lü 108

Änderung Nr. 4 — M. 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977





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.

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 VEW zu belasten.

1.2 Die mit den 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 festeingebauten Lärmschutzfenstern bei geplanten Wohngebäuden sicherzustellen, daß der Mittelungspegel in Aufenthaltsräumen 70 dB (A) tags und in Schlafräumen 55 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 - 10 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 In mit dem Symbol 2 gekennzeichnete Fläche ist zu 100 % dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

4.2 Entlang der Straße "A" und der Straße "Auf der Kiste" ist alle 5 - 7 Längsparkplätze je ein Baum anzupflanzen.

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

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 5.5.1988 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 24.8.88
Oberbürgermeister

Die vereinfachte Änderung Nr. 4 dieses Bebauungsplanes sowie Zeit und Ort ihrer öffentlichen Auslegung ist nach § 12 BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253) in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 26 vom 1.7.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung Nr. 4 rechtsverbindlich.

Dortmund, den 19.8.1988
Ablieferungsbeleg

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

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

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16, 17 u. 21 a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0) Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 1,6 Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- 2,6 Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ)
- 4,0 Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 10 BauNVO
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III–V Mindest- u. Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH Höchstgrenze der Firsthöhe
- TH Höchstgrenze der Traufhöhe

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

- o Offene Bauweise
- Δ Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- E/D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr

Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zur schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen.
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- BW Befahrbarer Wohnweg
- P Parkfläche
- Fußgängerbereich
- F Fußweg
- R Radweg
- F/R Fuß- und Radweg
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt u. ohne Zu- u. Ausgang
- V Verkehrsgrün

Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Gas
- Abwasser

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. Bindungen von Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- zu erhaltender Baum

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Priv. Private Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Dauerkleingartenanlage
- Spielplatz
- Spielbereich „1" – für alle Altersstufen
- Spielbereich „2" – vorzugsweise für schulpfl. Kinder
- Spielbereich „3" – für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
- (Spielbereich „2" u. „3": keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)
- W Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirt
- Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- M Gemeinschaftsstellplatz f. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GKSp Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. Nr. 7 BauGB)
- Baugebietsgrenze u. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
- Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
- Textliche Festsetzung

VORSCHRIFTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (BauONW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§81 BauONW)

- DF Alle Dachformen, außer Flachdach
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Bundesbaugesetz (BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Sonstige Darstellungen

- Änderungsbereich
- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichen
- Siehe Hinweis
- E Zu erhaltende Gebäude
- Anzupflanzender Baum
- Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Verbandsgrünfläche
- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
- D Geschütztes Baudenkmal

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Lü 108
Änderung Nr. 4
Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom
Flurkarte 9508 N
Stadtgrundkarte
Maßstab 1 : 1000

Lü 108 / Änd. Nr. 4

Lü 108 / Änd. Nr. 4