1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Lü 111

– Lütgendortmunder Hellweg –

Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

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
(§§ 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
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 BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
o	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	Nur Hausgruppen zulässig
o	Nur Einzelhäuser zulässig
o	Nur Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
	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 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung (Rad - Fuß)
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

F	Fußweg
W	Wohnweg
BW	Befahrbarer Wohnweg
P	Parkfläche (öffentlich)
	Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
	Verkehrsgrün
	Zu- u. Ausfahrtsverbot

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten

1.5 Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- Trafostation (T)
- Fernheizwerk (G)
- Gasdruck-Reglerstation (G)

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

- Grünfläche (öffentlich)
- Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

Spielbereich „A" – Für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
Spielbereich „B" – Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
Spielbereich „C" – Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
(s.a. Begründung)

1.7 Flächen für Aufschüttungen u. Schutzflächen

- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- 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

- 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)
- GMü – Gem. Müllbehälter
- Zugehörigkeitshaken für GGa u. GMü u. GSt
- (1) Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahme und nachrichtl. Darstellungen

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehungen hinsichtlich des Immissionsschutzes vorzusehen bzw. unter denen 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 – Entkernung, Verwendung des Grundstückes für öffentl. Nutzungen (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBau FG)
- Geschütztes Baudenkmal
- Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

Nachrichtliche Übernahmen
nach § 9 (Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen

Nachrichtliche Darstellungen

- Gepl. Begrenzungslinie
- (1) Siehe textliche Hinweise
- Erhaltenswerter Baum
- Vorgesehener Baum



Textliche Festsetzungen

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

1.1 Die mit dem Symbol (1) und Punktraster gekennzeichneten Flächen sind zu 100 % dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) Ziff. 21 BBauG

2.1 Die Anlieger haben das Recht, die durch Zeichnung festgesetzte und mit dem Symbol (2) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

2.2 Die Stadt Dortmund hat das Recht, die durch Zeichnung festgesetzte und mit dem Symbol (3) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Textlicher Hinweis

Der gesamte Planbereich war Abbaugebiet. Die Bauherren werden gebeten, sich vor Planungsbeginn mit den zuständigen Bergwerksgesellschaften zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadenssicherungsmaßnahmen abzustimmen.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Grenzen- und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand 01.03.81 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Dortmund, den 01.03.81

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 24.01.80 nach § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den 15.6.81

Der Oberstadtdirektor
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 01.10.1981 nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), beschlossen diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 05.10.1981

Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 5.9.83 genehmigt worden.

35.2.1-2.4-5183

Der Regierungspräsident Arnsberg
I. A.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 10.06.1981

Entworfen:
Dortmund, den 03.09.1981

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Leiter des Stadtplanungsamtes

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) auf die Dauer eines Monats vom 23.11. bis 23.12.1981 einschließlich für jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 7.1.83

Der Oberstadtdirektor
Abteilungsleiter

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in den „DORTMUNDER BEKANNTMACHUNGEN": Amtsblatt der Stadt-Nr. 40 vom 7.10.83 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dortmund, den 7.10.83

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 24.1.1980 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dortmund, den 28.01.1980

Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 09.12.1982 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 10.12.1982

Oberbürgermeister
Ratsmitglied

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Lü 111

Flurkarte 9307 N
Stadtgrundkarte 9407 N

Maßstab 1:1000