1. Ausfertigung

Lü 116 T4
And. Nr. 1

BEBAUUNGSPLAN LÜ 116 - Änderung Nr. 1

Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

.1 Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

.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

.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

.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
- a Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
- Gartenhofbau
- g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand gehalten werden kann
- Baugrenze
- Baulinie

.3 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- NW Nicht befahrbarer Wohnweg
- BW Befahrbarer Wohnweg
- R Radweg
- Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung
- P Parkfläche (öffentlich)
- A Fußgängerbereich
- Verkehrsmittel auf bes. Bahnkörper
- V Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

.4 Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

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

.5 Versorgungsflächen u. Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas

.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünfläche (öffentlich)
- Grünfläche (privat)
- Parkanlage
- Dauerkleingartenanlage
- Gärtnerische Anlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Kinderspielplatz
- Spielbereich „1“: Für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
- Spielbereich „2“: Vorzugsweise für schulpfl. Kinder
- Spielbereich „3“: Für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder
- (Spielbereich „1,2,3“: Keine Bolz- u. Abenteuerspielplätze)

.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)

.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

.9 Sonstige Festsetzungen

- A C Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) siehe textl. Festsetzung
- ST, GA / TGA Fläche für Stellplätze ST, Garagen GA oder Tiefgaragen TGA und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- GST, GGA / GTGA Fläche für Gemeinschaftsstellplätze GST, Gemeinschaftsgaragen GGA oder Gemeinschaftstiefgaragen GTGA (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GKSp Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- GM Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- ‚a‘ - ‚d‘ Siehe textliche Festsetzungen
- 1 – 2 Siehe textliche Festsetzungen
- Zugehörigkeitshaken für Gebiets- und Flächenfestsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen oder mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
- Anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Festsetzungen nach der Landesbauordnung

(§ 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 40° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung

Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen und nachrichtl. Darstellungen

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen 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)
- D Geschütztes Baudenkmal
- E Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBau FG)

Nachrichtliche Übernahmen

nach § 9 (Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- VG Verbandsgrünfläche
- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen
- Bahnanlagen
- Flächen f. d. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Nachrichtliche Darstellungen

- Nachrichtliche Darstellungen werden gestrichelt
- -1 m Absenkung gegenüber benachbarter Baugebiete
- geplanter Baum
- Änderungsbereich

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 Juli 1987 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Stadt Dortmund Vermessungs- u. Katasteramt
Dortmund, den 9. SEPTEMBER 1987
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Tangerding
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 10.07.86 nach § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl I S. 265) beschlossen, den Bebauungsplan Lü 116 zu ändern. Änderung(en) Nr. 1

Dortmund, den 12.06.1987
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Rat der Stadt am ... nach § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl I S. 265) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Dortmund, den ...
Der Oberstadtdirektor im Auftrag
Abteilungsleiter

Die Änderung(en) Nr. 1 des Bebauungsplanes ist/~~sind~~ der höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsident Arnsberg - nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 04.9.1987 Az.: 35.2.1-2.4-2/87 hat der Regierungspräsident Arnsberg nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Dortmund, den 23.12.87
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Mit Verfügung vom 04.9.1987 Az.: 35.2.1-2.4-2/87 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" - Amtliches Organ der Stadt, Nr. 48 vom 4.12.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage nach dieser Bekanntmachung ist ~~dieser Bebauungsplan/~~ diese Änderung Nr. 1 in Kraft getreten.

Dortmund, den 23.12.87
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 10.07.86 nach § 2 a (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) beschlossen die Änderung(en) Nr. 1 des Bebauungsplanes Lü 116 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 12.06.1987
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung(en) Nr. 1 des Bebauungsplanes Lü 116 mit Begründung hat/haben nach § 2 a (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) auf die Dauer eines Monats vom 07.09.87 bis 07.10.87 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 23.12.87
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 11.05.87 nach § 10 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) die Änderung(en) Nr. 1 des Bebauungsplanes Lü 116 als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 12.06.1987
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung(en) Nr. ... des Bebauungsplanes: ... nach § 11 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) mit Verfügung vom ... Az.: ... genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrag
Abteilungsleiter

Die Durchführung der Änderung(en) Nr. 1 des Bebauungsplanes Lü 116 ist nach § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ - Amtliches Organ der Stadt - Nr. ... vom ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde die Änderung Nr. ... des Bebauungsplanes ... rechtsverbindlich.

Dortmund, den ...
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Abteilungsleiter

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) gekennzeichneten Flächen sind zu 100 % dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

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

2.1 In den mit dem Symbol (2) gekennzeichneten Bereichen ist bei Neu- und Umbauten 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 sicherzustellen, daß der Mittelungspegel in Aufenthaltsräumen 35 dB (A) tags, und in Schlafräumen 30 dB (A) nachts, gemessen nach VD I 2719, bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird.

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

3.1 Die Anlieger der Friedrich-Schröder-Straße Nr. 32 bis 60 haben das Recht, die durch Zeichnung festgesetzte und mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

3.2 Die Stadt Dortmund hat das Recht, die durch Zeichnung festgesetzte und mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

3.3 Die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht für die Anlieger sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Dortmund, der Dortmunder Stadtwerke AG, der VEW und der Deutschen Bundespost zu belasten.

4. Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr. 22 BBauG)

4.1 Die mit den Buchstaben ‚a‘ ‚b‘ ‚c‘ ‚d‘ gekennzeichneten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen sind für die mit den gleichen Buchstaben gekennzeichneten Baugebiete zur Erfüllung ihrer Stellplatzpflicht bestimmt (§ 7o BauO NW).

Textliche Hinweise

1. Bergschadensicherung:

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

2. Bodendenkmäler

2.1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/447o), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG).

STADT DORTMUND

Bebauungsplan Lü 116
Änderung Nr. 1
Zu dieser Änderung gehört die Begründung v.
Flurkarte
Stadtgrundkarte 9506 N+S
Maßstab 1:1000

Lü 116 T4
And. Nr. 1